

classé en zone inondable et qu'il n'est pas possible d'y avoir une activité avec effluents, ce qui soulève des difficultés pour une blanchisserie. Tout ceci conduit à rechercher un terrain ou un local avec une surface au sol plus importante, donc une emprise immobilière plus coûteuse que l'actuelle, avec une relative proximité par rapport à la localisation actuelle pour perturber le moins possible les organisations de vie des salariés.

D-Conclusion

Monsieur Baudrillart précise qu'il ne souhaite pas bloquer un projet de la mairie qui présente un intérêt évident pour la commune, même si la situation du marché immobilier en Ile de France a conduit à de fortes modifications du projet depuis la délibération du conseil créant la ZAC.

Cependant la spécificité des salariés présente un caractère d'intérêt public évident qui entre en concurrence avec l'intérêt public de la ZAC, intérêt dont le caractère public est tardivement affirmé puisque lors de la création de la ZAC il avait été clairement affirmé par le maire et ses collaborateurs que l'aménagement de cette zone serait une opération de marché dans laquelle les propriétaires de terrain et l'aménageur auraient à trouver librement les termes de leur entente. L'unique objectif est de pouvoir poursuivre l'activité liée à la mission de l'A.I.A puisque le taux de chômage des travailleurs handicapés est aujourd'hui plus du double de celui des travailleurs valides. La requête est que le prix d'achat de l'immeuble doit permettre :

- d'acheter un immeuble de remplacement ou un terrain à bâtir
- de couvrir les coûts de construction d'un nouvel immeuble ou d'aménagement d'un immeuble existant
- de couvrir les coûts de déménagement et de redémarrage de l'activité.

Contribution n° 3 de Monsieur El Kadaoui déposée le 05/10/2018

Monsieur El Kadaoui est un futur habitant de la ZAC du Parc d'affaires dans la résidence Sky&Garden du lot B9. Il découvre que le lot en face (C2) a été confié à COGEDIM où devrait être construit un immeuble R+17. Il trouve qu'un R+17 proche des quais agresse le paysage qui était jusque là cohérent avec le reste des quartiers proche du quai.

Le fait que ce bâtiment soit aussi proche de la résidence Sky &Garden, devrait rendre l'exposition au sud de son appartement déplorable qui le priverait de la vue escomptée.

Il souhaite donc avoir la confirmation qu'un immeuble R+17 sera bien bâti sur le lot C2 situé en face de l'appartement qu'il a réservé à Sky&Garden et il pose la question concernant la possibilité ou non d'un recours contre le projet

Une seconde question concerne le quartier lui-même 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° 4 de Monsieur Basseville déposée le 07/10/2018

Monsieur Basseville a déposé 2 contributions repérées n° 4 et n°8, une pièce étant jointe à la n°4. Elles constituent de fait une unique contribution (la contribution n°4 résumée ci-après)

Comme le permet l'enquête publique, Monsieur Basseville souhaite exprimer son désaccord vis-à-vis du projet immobilier actuel de la ZAC Parc d'Affaires.

Il a joint un document intitulé « RETOUR RESIDENCE INITIALS SUR ENQUETE PUBLIQUE » de 58 pages qui se positionne contre:

- L'abattage systématique des nombreux arbres présents sur site
- Le programme C9 et les grandes hauteurs (R+17) des immeubles qui vont être construits
- L'expropriation de l'entreprise AIA employant des personnes handicapées.

Le document mentionne également de nombreuses contre-propositions concernant l'aménagement du site.

Il demande que le document soit pris en considération et de le remonter aux diverses autorités compétentes

Résumé du document de 58 pages intitulé « RETOUR RESIDENCE INITIALS SUR ENQUETE PUBLIQUE »

La résidence INITIALS est la première résidence à avoir été livrée sur le site de la ZAC en 2016. Le document de 58 pages qui est attaché à la contribution n°4 présente le retour des copropriétaires de la résidence sur le projet et plusieurs illustrations. Il représente l'expression de divers mécontentements ainsi que des demandes qui font également l'objet d'autres contributions qui ont été déposées dans le registre dématérialisé entre le 7 et 11 octobre 2018.

Le document est présenté comme suit:

- Invalidation de la demande de DUP*
- Mise en place d'une nouvelle concertation afin d'apporter des modifications au projet suivant une liste de plusieurs contestations :*
 - Contestation DUP*
 - Contestation sur le nouveau programme du lot C9*
 - Contestation des émergences R+17*
 - Observations diverses*
 - Contestation du taux de logements sociaux de 30%*

Contestation DUP

Entre 2009 et aujourd'hui, soit sur 9 années, le projet de la ZAC Parc d'Affaires a énormément évolué à plusieurs reprises sans qu'aucune nouvelle concertation ne soit lancée.

Ceci est en totale contradiction avec l'article L. 300-2 du Code de l'Urbanisme qui dispose qu'avant toute création d'une zone d'aménagement concerté à l'initiative du Conseil Municipal, ce dernier doit délibérer sur les objectifs poursuivis et sur les modalités de la concertation associant pendant toute la durée de l'élaboration du projet les habitants, les associations locales et toutes les autres personnes concernées. » .

La DUP ne semble pas légitime car la Mairie d'Asnières sur Seine et l'aménageur CITALLIOS n'ont pas respecté la phase de concertation pendant toute la durée de l'élaboration du projet et tentent un passage en force sous couvert d'utilité publique.

Contestation sur le nouveau programme du lot C9

L'aménagement avancé par les 8 panneaux de l'unique phase de concertation affichait une école R+2 en programme C9 (face à la résidence INITIALS).

Les panneaux, disponibles en Mairie jusqu'en 2016, et en ligne jusqu'en mai 2018 et mis en avant par le commercial d'Eiffage lors de la réservation en VEFA, ont trompé les acquéreurs du programme INITIALS

Un document de décembre 2014 de la SEM92 (aujourd'hui CITALLIOS à la suite de la fusion de SEM92, Yvelines Aménagement, la Semercli et la Sarry 78), présentait 2 cartes faisant clairement apparaître un jardin en face du programme A1 qui allait devenir la résidence INITIALS.

Ces différents documents ont délibérément été mis en avant pour vendre le programme A1 aux futurs copropriétaires de la résidence INITIALS.

Publié en décembre 2017 sur le site internet de CITALLIOS, la Mairie d'Asnières Sur Seine et CITALLIOS ont réalisé une vidéo avec interview de copropriétaires mettant en avant les arbres actuels de la ZAC et notamment de l'alignement des 15 peupliers rue Vladimir Kramnik.

Ceci est la preuve que la résidence et les copropriétaires ont été sciemment utilisés en tant que pionniers du quartier pour vendre la suite du projet. Il en est de même pour les alignements d'arbres de 15 peupliers.

La première carte présentant le nouveau visage du projet de la ZAC n'est finalisé qu'en novembre 2017, comme en atteste la note de synthèse du projet - présentation non technique du projet

Ce n'est que début 2018 avec l'ouverture de la Maison du Projet que la nouvelle configuration de l'aménagement de la ZAC a été présentée (maquette, vidéos, plan 3D,...) à la grande surprise des copropriétaires de la résidence INITIALS

Avant l'officialisation du projet, la contestation du projet C9 a été évoquée dès le 16 octobre 2017 lors d'une rencontre multi-thématiques organisée par la Mairie avec les nouveaux habitants du quartier, et a donné lieu à un mécontentement par courrier A/R le 25 octobre 2017 pour rappeler à M. Le Maire ses engagements oraux : « tout faire pour sauver ces arbres ».

Ce n'est que le 12 avril 2018 qu'une réponse de la Mairie a été faite, soit 7 mois plus tard.

Les services de la Mairie d'Asnières Sur Seine ont avancé la nécessité d'abattre les 15 peupliers du fait de leur état de santé.

Il est important de signaler qu'aucune étude ou analyse n'a été réalisée sur ces arbres par l'agence TER, et ne figure donc pas au dossier.

Les alignements d'arbres, dont les 15 peupliers, sont implantés sur le terrain de l'entreprise AIA, Asnières Industries Adaptées, aujourd'hui visée par une procédure d'expropriation au travers de la demande de DUP. Contrairement à la cantine scolaire, située au 5 rue Marie Curie, les locaux de l'entreprise AIA ne sont pas vétustes, et leur esthétique pourrait très bien s'intégrer dans le futur quartier après un rafraichissement.

L'unique actionnaire de l'entreprise AIA est une association à but non lucratif, sous le statut d'entreprise adaptée, catégorie spécifique dans le code du travail est liée depuis 1993 au Ministère du Travail.

L'activité de blanchisserie industrielle ne présente pas d'incompatibilité avec le futur quartier, et ne génère pas de nuisance significative (aucun copropriétaire de la résidence INITIALS ne s'est plaint jusqu'à maintenant).

L'entreprise AIA emploie 87 travailleurs handicapés. Les handicaps sont de nature variée : cognitifs, moteurs, sensoriels, psychiques. Et dont La moitié à plus de 50 ans.

AIA se retrouve dans l'impossibilité matérielle et financière de trouver une autre implantation.

Il semble particulièrement inapproprié de menacer cette activité sociale par une expropriation.

Le déplacement de l'école en cours de projet de la zone C9 à la zone B8/9 opéré entre 2015 et 2017 semble très étrange.

En page 82 et suivantes de l'étude d'impact, on constate qu'aucune étude n'a été effectuée sur le terrain C9 permettant de justifier son déplacement.

Aussi, aucune étude du terrain B8/9 ne permet d'affirmer que son sol est moins pollué qu'en C9.

Comme indiqué en page 84, aucun sondage n'a été pratiqué en zone C9 (association AIA) et B8/9 (future école) et il n'existe aucun résultat de sondage sur le terrain 'Ticatimex' en page 86.

Contestation des émergences R+17

Selon le document 3.1 - dossier d'enquête au titre de la loi sur l'eau, il n'y avait qu'un seul IGH R+24, accompagné d'un seul R+14 en 2007 mais tous les autres bâtiments prévus se limitaient à R+8 maximum, ce qui est d'ailleurs le cas de la résidence INITIALS, 1er programme de la ZAC

Le dossier de création de la ZAC a donc été approuvé en 2009, sur des bases qui ne correspondent plus au projet actuel qui évolue en septembre 2015, et donc en dehors de toute concertation, la ZAC accueille désormais 5 émergences R+16.

La résidence INITIALS R+8 sera de faible hauteur comparée à la majorité des futures constructions du quartier.

Il y aura une perte d'ensoleillement et de l'usage des extérieurs (la résidence INITIALS a été pensée et conçue pour vivre vers l'extérieur avec ces nombreux grands balcons, terrasses et jardin d'hiver).

L'exposer à du vis-à-vis important et une perte d'ensoleillement revient à remettre en cause ses qualités intrinsèques et par conséquent sa valeur immobilière.

L'étude d'impact passe outre l'existence même de la résidence INITIALS tout au long de ses nombreuses pages (à l'exception d'une brève présentation du projet A1), il est important de noter qu'aucune étude d'impact en matière d'ensoleillement n'a été réalisée

Observations diverses

Sécurité

Sécurité des habitants du quartier :

Il est étonnant que la DUP ne s'accompagne pas d'engagements clairs et précis sur l'utilité publique que représente la sécurité des habitants actuels et futurs habitants de ces quartiers : le poste de police dans l'annexe de la Mairie au 25 rue Eugénie Eboué ne sera pas suffisant pour gérer cette ville dans la ville de ces futurs espaces

Frelon asiatique :

Le projet d'aménagement de la ZAC Parc d'Affaires comportera un parc mais aussi de l'agriculture urbaine sur les toits... à proximité du futur groupe scolaire de 14 classes et de la crèche de 80 berceaux.

Devant l'invasion du frelon asiatique, avérée dans le département des Hauts de Seine et à Asnières Sur Seine, nous demandons à ce qu'un plan de prévention et/ou de lutte contre cet insecte soit mis en place avant l'ouverture

Aménagements

Cantine scolaire :

Bien qu'étant délimitée dans la ZAC Parc d'Affaires et spécifiée comme étant sur le terrain de la Mairie d'Asnières sur Seine, la cantine scolaire n'est pas concernée par la transformation de la ZAC, pourtant, les locaux ne sont pas esthétiques et sont même vétustes, ils ne s'intégreront pas du tout dans le nouveau quartier.

De plus, la cantine scolaire génère également de nombreux désagréments liés aux nombreux passages quotidiens de camions dès 6h du matin

La différence de traitement est étonnante entre cette activité sur un terrain de la Mairie, et l'entreprise Asnières Industries Adaptées (AIA) qui, via la DUP, fait l'objet d'une expropriation malgré son statut d'association sous loi 1901 et employant de nombreuses personnes handicapées.

Circulation

Carrefour angle Louis Armand et Pierre Curie

La configuration actuelle du carrefour est accidentogène.

Suivant l'étude circulation, le carrefour pourrait être opéré sans feu. Des précisions sont à apporter pour une meilleure compréhension... d'autant qu'il n'existe aucune préconisation pour celui-ci.

Actuellement, la sortie du parking de la résidence INITIALS est nettement complexifiée par la temporisation du feu en 3 temps.

Circulation vélos

La configuration actuelle de la nouvelle rue Vladimir Kramnik, voie à 30km/h en sens unique, semble disposer de 4m, il semble difficile de faire cohabiter sereinement et dans un souci de sécurité partagée voitures et cyclistes.

La rue devrait être reconfigurée en 3m + 1.5m avec bordure séparative et le couloir vélo positionné du côté de la résidence INITIALS

Stationnement véhicules

Les places de stationnement sont concentrées dans la partie Est de la ZAC, et donc vers la résidence INITIALS, il est demandé :

- *un rééquilibrage Est/sud ouest du positionnement des places de stationnement*
- *des dispositifs anti-stationnement sauvage devant la résidence INITIALS*
Aucune place de stationnement n'est prévue à l'intérieur du quartier malgré la création de nouvelles voies.

Arrêts de bus

Dans l'Etude d'impact, il apparait les futures implantations des arrêts de bus.