

B - Concernant l'enquête sur la cessibilité des parcelles

9) Expropriation de l'entreprise A.I.A

Ce thème porte exclusivement sur l'expropriation de cette entreprise, il est à rapprocher avec le thème 2 « conciliation de l'intérêt public d'A.I.A avec la ZAC qui est traité dans la rubrique qui concerne l'enquête portant sur l'utilité publique.

Il a fait l'objet de nombreuses contributions dont :

- les contributions n° 2 et 70 en particulier
- la contribution n° 4 et les 72 autres qui s'y réfèrent explicitement
- la contribution n° 64

9a) Les observations:

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 et est liée depuis 1993 au Ministère du Travail.

Il est important de préciser que l'entreprise AIA emploie 87 travailleurs handicapés.

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

Il semble ironique d'exproprier, pour une soi-disant cause d'utilité publique, l'association AIA dont l'activité est d'intérêt général en permettant le travail et l'insertion de personnes handicapées

En prévision d'un éventuel déménagement, de nombreuses recherches de locaux ont été effectuées en privilégiant la recherche dans les Hauts de Seine puisque l'entreprise a une dette morale à l'égard de ce département qui a soutenu financièrement son implantation et que, par ailleurs, les aides aux entreprises adaptées adoptées en loi de finances sont ensuite régionalisées puis départementalisées. Changer de département pourrait donc soulever des difficultés par rapport à l'administration du ministère du travail

Nous ne pouvons que déplorer que malgré plusieurs sollicitations, Citallios n'ait pas jusqu'à présent accepté de nous aider dans cette recherche d'une nouvelle localisation alors que sa connaissance du terrain est sans doute unique sur le département.

9b) Analyse, remarques et/ou questions du commissaire enquêteur:

De nombreux Asniérois s'opposent à l'expropriation de l'entreprise A.I.A

La direction de l'entreprise n'est pas hostile à son déménagement qui relève du dossier d'enquête parcellaire mais les recherches infructueuses de locaux qui ont été effectuées pourraient constituer un obstacle potentiel à ce déménagement, d'autant que la société Citallios n'a pas souhaité jusqu'à maintenant apporter son aide à l'entreprise dans la recherche d'une nouvelle localisation.

A défaut de nouveaux locaux ou site permettant à l'entreprise de déménager dans un délai raisonnable, la réalisation de la ZAC dans le secteur concerné par les locaux existants pourrait être compromise, dans l'hypothèse d'une volonté politique, qui consisterait à maintenir provisoirement l'entreprise A. I.A sur son site actuel en raison de son activité présentant un intérêt public.

Une telle situation pourrait conduire la cessibilité du bâti ainsi que la parcelle BC 264 dans une impasse.

9c) Eléments complémentaires recueillis durant l'enquête concernant les acquisitions amiables

Les éléments ci-après ont été communiqués par la société Citallios, ils établissent une situation à la fin de l'enquête, des évolutions relatives aux acquisitions amiables qui ont pu intervenir avant ou durant l'enquête concernant chaque lot immobilier par référence cadastrale :

- Parcelle BC 156: le début de négociation pour les 2 lots a eu lieu durant l'enquête
- Parcelle BC 262: acquisition intervenue pour les 3 lots durant l'enquête (9octobre 2018)
- Parcelle BC 263: acquisition intervenue avant l'enquête
- Parcelle BC 264: négociation en cours concernant les 6 lots de la propriété, absence d'évolution durant

l'enquête

- Parcelle BC 347: négociation aboutie pour les 4 lots, promesse de vente signée durant l'enquête (5 octobre 2018)
- Parcelle BC 348: 5 lots acquis avant enquête (18 juillet 2018) mais difficultés pour rentrer en contact avec le représentant de la SCI des Arts concernant 2 lots

Réponse de Citallios du 14/11/2018 suivant la demande du commissaire enquêteur

Comme indiqué dans les réponses formulées pour le Thème 2, compte tenu de la nature de ce propriétaire foncier, la Ville d'Asnières-sur-Seine et Citallios attachent une attention particulière à parvenir à une solution amiable en tout point satisfaisant pour la société AIA. Aussi, un dialogue régulier a été établi avec M. Baudrillard depuis le démarrage du processus de maîtrise foncière.

Citallios ne dispose pas de patrimoine bâti en propre, pour exploitation et gestion immobilière. Néanmoins, Citallios depuis le début de la discussion avec la société AIA a veillé à l'accompagner au mieux dans sa recherche d'un nouveau site : mise en relation avec des commercialisateurs et relance régulière de ces derniers, sollicitation de la société Eiffage, via sa filiale Clemessy pour évaluer un coût de déménagement sur un site envisagé par A.I.A. à Epinay-sur-Seine.

9c) Avis et commentaires du commissaire enquêteur

Pour le suivi des notifications de l'enquête aux propriétaires des parcelles non acquises et nécessaires à la réalisation du projet, l'aménageur a regroupé toutes les informations utiles sur un tableau qui figure en pages 32 et 33 du présent rapport d'enquête.

Il n'a pas été nécessaire de recourir à l'affichage des notifications compte tenu qu'elles ont toutes été retirées, distribuées ou remises par huissier.

Comme cela a été précisé au cours de l'enquête, la notification concernant la parcelle BC 263 n'a pas été faite compte tenu que l'aménageur Citallios était devenu entièrement propriétaire avant l'enquête.

La situation concernant les acquisitions, qui a été réalisée et transmise à la fin de l'enquête par l'aménageur, figure dans les éléments complémentaires ci-dessus, elle traduit pour toutes les parcelles, en dehors de la parcelle BC 264 qui appartient à l'entreprise AIA, une évolution marquée des négociations et acquisitions amiables qui ont pu intervenir durant l'enquête.

La réponse complémentaire de la société Citallios se veut rassurante compte tenu qu'elle attache une attention particulière à parvenir à une solution amiable en tout point satisfaisant pour la société AIA. Néanmoins cette recherche d'une solution amiable ainsi que l'accompagnement de l'entreprise AIA dans la recherche d'un nouveau site doivent s'intensifier en vue de trouver une issue à la situation actuelle qui n'a que trop duré.

L'ensemble des éléments transmis par l'aménageur ont permis au commissaire enquêteur de terminer sa mission dans de bonnes conditions concernant l'enquête parcellaire.

C - Concernant l'enquête Loi sur l'eau

10) Les avis rendus sur le dossier d'autorisation environnementale

Ce thème n'a fait l'objet d'aucune observation de la part du public.

Il est abordé dans le présent procès verbal en raison des avis qui ont été exprimés dans le cadre du dossier d'autorisation environnementale en novembre 2017 et en fonction des éléments complémentaires qui ont été recueillis durant l'enquête.

10a) Avis du conseil départemental des hauts de seine du 10/11/2017:

Pour la gestion des eaux pluviales, le Département demande que le recours aux techniques alternatives soit également privilégié afin de favoriser l'infiltration et l'évapotranspiration au niveau de chaque parcelle avant d'envisager le recours à des bassins enterrés.

Concernant la gestion des eaux d'exhaures, la Direction de l'eau attire l'attention de l'aménageur sur la qualité des eaux rejetées qui devra respecter les valeurs limites pour un rejet au milieu naturel, notamment une teneur en Matières En Suspension (MES) inférieure à 50 mg/l. Les résultats d'analyses fournis en page 74 du dossier mettent en évidence des teneurs parfois élevées en MES et également quelques pollutions en éléments métalliques et en solvants chlorés

Le rejet des eaux d'exhaure dans son déversoir d'orage sera accepté uniquement si elles respectent les valeurs limites fixées par la réglementation pour un rejet en milieu naturel.

10b) Avis de l'Agence Régionale de Santé (ARS) du 10/11/2017:

De manière générale, les informations fournies dans le dossier relatives à la gestion des eaux pluviales ne sont pas assez complètes et soulèvent des interrogations.

L'ARS n'est pas favorable à la création des bassins de stockage à ciel ouvert du fait du risque de prolifération du moustique tigre.

Pour les noues de stockage, le dossier doit préciser comment l'eau s'écoulera dans les noues et quel type de végétation sera éventuellement planté.

Les éléments du dossier ne permettent pas de s'assurer que les usagers du site n'auront pas accès à des eaux potentiellement polluées.

Au vu de l'absence d'élément permettant de s'assurer qu'aucune zone de stagnation de l'eau à l'air libre propice à la prolifération du moustique (dont le moustique tigre) ne sera créée et au vu des nombreuses interrogations soulevées du fait du manque de précision des éléments du dossier, l'ARS émet un avis défavorable à ce dossier de demande d'autorisation environnementale.

10c) Analyse, remarques et/ou questions du commissaire enquêteur:

Qu'elles suites, la société Citalios envisage t'elle de donner, aux avis et demandes du Conseil Départemental et de l'agence régionale de Santé qui ont été exprimées ?

10d) Eléments complémentaires recueillis durant l'enquête concernant le moustique tigre

Les éléments qui suivent sont consécutifs à l'avis de l'Agence Régionale de Santé du 10/11/2017 qui considère que le fonctionnement des bassins à ciel ouvert implique une stagnation de l'eau pendant au moins 48h ainsi que la création de zone humide après. L'ARS n'est pas favorable à la création des bassins de stockage à ciel ouvert du fait du risque de prolifération du moustique tigre.

Le moustique tigre se reproduit dans l'eau stagnante et est adapté au milieu urbain. Sur les projets urbains, la lutte contre la prolifération des moustiques consiste à faire en sorte qu'aucun gîte larvaire ne se développe : mettre en place des barrières physiques empêchant la ponte ou des aménagements urbains visant à limiter la stagnation de l'eau. Le bon entretien des ouvrages d'eaux pluviales est également primordial.

Une enquête menée par un opérateur agréé par la Direction générale de la santé (DGS) a conclu que le moustique tigre était implanté et actif dans les Hauts-de-Seine.

Le moustique tigre fait maintenant l'objet de l'arrêté préfectoral du 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.

10e) REPONSE DE CITALLIOS

Les courriers de l'ARS et du Conseil Départemental datant de novembre 2017 ont été adressés au Service Police de l'eau de la DRIEE. Cette dernière synthétise les avis des partenaires associés et est l'interlocutrice unique de CITALLIOS et de son bureau d'étude hydrologie Urban Water.

Des échanges entre la DRIEE et CITALLIOS entre novembre 2017 et février 2018 ont permis de faire évoluer le dossier, notamment en prenant en compte les remarques formulées dans les courriers ci-dessus. Pour mémoire, nous joignons le courrier du 23 novembre 2017 de la DRIEE demandant des compléments au dossier loi sur l'eau avec la note complémentaire de Urban Water en réponse à ce courrier.

Le dossier de demande d'autorisation environnementale au titre de la loi sur l'eau inséré dans le dossier d'enquête datant de février 2018 est donc le dossier final intégrant toutes les demandes de complément formulées par la DRIEE.

10c) Avis et commentaires du commissaire enquêteur

Je prends note des échanges qui ont eu lieu entre l'aménageur et la DRIEE entre novembre 2017 et février 2018 ainsi que des demandes de complément formulées par la DRIEE qui sont intégrées dans le dossier d'enquête loi sur l'eau.

Le courrier de la DRIEE qui est inclut dans la note Urban Water transmise par l'aménageur avec son mémoire en réponse ne faisait pas partie des pièces du dossier, elle sera incluse dans les pièces annexées au présent rapport d'enquête (annexe 16)

Concernant les rubriques de la nomenclature annexée à l'article R.214.1 du code de l'environnement, il est à noter que les réponses de l'aménageur de janvier 2018 prenaient notamment en compte une demande d'autorisation pour la rubrique 3.2.2.0 et une demande de déclaration pour la rubrique 3.2.4.0 qui ont été intégrées dans le dossier de l'enquête loi sur l'eau

Je souhaite ici souligner la qualité du dossier de demande d'autorisation environnementale au titre de la loi sur l'eau qui a été réalisé en vue de l'enquête ainsi que les diverses études qui ont été menées.

CONCLUSION DE CITALLIOS

La ZAC Parc d'Affaires, dont CITALLIOS est le concessionnaire, développe un projet ambitieux et durable d'écoquartier. Ainsi, la ZAC Parc d'Affaires – Quartier de Seine Ouest a été reconnue par la Région Ile de France, qui l'a désigné lauréat de l'appel à projets « 100 Quartiers Innovants et Ecologiques » en Novembre 2017, ainsi que par le Ministère de la Cohésion des Territoires et des Relations avec les Collectivités Territoriales qui lui a attribué le label Ecoquartier - Etape 1, en mai 2017 (Etape 2 en cours d'instruction). Ce projet est déjà engagé de manière opérationnelle puisque des chantiers ont déjà commencé pour des programmes mixtes de logements et commerces. Plusieurs permis ont été délivrés ou sont en cours d'instruction. Une première phase d'aménagement urbain a déjà été réalisée et l'année 2019 devra permettre d'engager une seconde phase, dont le parc, en lien avec les constructions à venir.

La DUP est un outil nécessaire pour sécuriser le planning de cette opération, même si les accords amiables sont toujours privilégiés. L'autorisation au titre de la loi sur l'eau est également indispensable pour autoriser la réalisation concomitante de nombreux chantiers tel que le planning de l'opération le prévoit.

Nous sollicitons donc un avis favorable auprès du Commissaire enquêteur au titre de cette enquête publique.

Avis et commentaires du commissaire enquêteur

Je partage les conclusions de l'aménageur qui rappellent à juste titre l'importance de la DUP et de l'autorisation au titre de la loi sur l'eau qui sont nécessaires pour sécuriser le planning de réalisation de la ZAC du parc d'Affaires d'Asnières-sur-Seine.

Il est à noter que si le planning actuel semble plutôt tendu en fonction de la programmation des travaux d'aménagement, l'organisation bien en amont de la présente enquête publique unique aurait sans doute permis d'éviter cette situation.