

**Projet Zone d'Aménagement concerté
(Z.A.C) Parc d'Affaires
Commune d'Asnières-sur-Seine**

ENQUÊTE PUBLIQUE PARCELLAIRE

**PREALABLE A LA CESSIBILITE DES PARCELLES NECESSAIRES
A LA REALISATION DE L'AMENAGEMENT DE LA ZAC PARC
D'AFFAIRES AU BÉNÉFICE DE LA SOCIETE CITALLIOS**

CONCLUSIONS MOTIVEES

PREAMBULE

Le Président de l'Etablissement Public Territorial Boucle Nord de Seine a par sa demande du 16 mars 2018, sollicité l'ouverture d'une enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique du projet d'aménagement de la Z.A.C. Parc d'Affaires sur le territoire de la commune d'ASNIERES-SUR-SEINE et à la cessibilité des parcelles nécessaires à sa réalisation, au profit de la société CITALLIOS

Suite à la demande de Monsieur le Préfet des Hauts-de-Seine, enregistrée le 28 mai 2018, Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise, a suivant sa décision n° 18000041/95 du 30 mai 2018, désigné Monsieur Michel CHEVAL en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique unique ayant pour objet :

Le Projet d'aménagement de la ZAC du parc d'Affaires d'Asnières-sur-Seine.

Cette enquête unique est requise préalablement :

- à la déclaration d'utilité publique (DUP) du projet,
- à la cessibilité des parcelles nécessaires à la réalisation du projet (enquête parcellaire)
- à l'autorisation unique requise au titre de l'ordonnance 2014-619 du 12 juin 2014 pour les installations, ouvrages, travaux et activités (IOTA) soumis à autorisation au titre de l'article L.214-3, et son décret d'application 2014-751 du 1er juillet 2014, et au titre des articles L.214-1 à L.214-6 du code de l'environnement (loi sur l'eau),

Après concertation avec la société Citallios, le commissaire enquêteur ainsi que la Ville d'Asnières, Monsieur le Préfet des Hauts-de-Seine a fixé par arrêté en date du 2 juillet 2018, l'organisation de ces trois enquêtes. Par application de l'article L.123-6 du code de l'environnement, elles se sont déroulées sous la forme d'une enquête unique du vendredi 14 septembre 2018 au mardi 16 octobre 2018 inclus, soit pendant 33 jours consécutifs.

Les présentes conclusions motivées concernent uniquement l'enquête publique préalable à la cessibilité des parcelles nécessaires à la réalisation de l'aménagement de la ZAC « Parc d'Affaires d'Asnières». Elles sont indiquées sur l'état parcellaire qui figure au dossier d'enquête.

Les conclusions motivées portant sur l'enquête "Loi sur l'eau" d'une part et sur l'enquête préalable à l'utilité publique font l'objet de documents séparés

GÉNÉRALITÉS

La Ville a décidé de mettre en œuvre une opération au sens de l'article L 300-1 du Code de l'Urbanisme, au moyen de l'outil d'aménagement de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC), dans l'objectif de conserver la maîtrise de sa vision globale du projet et de permettre en outre de disposer de moyens de contrôle au travers du règlement du Plan Local d'Urbanisme.

Dans ce cadre opérationnel, aux termes d'une délibération du Conseil Municipal d'ASNIERES SUR SEINE du 7 juillet 2009, il a été :

- dressé et approuvé le bilan de la concertation préalable en vue de la création de la ZAC Parc d'Affaires,
- approuvé le dossier de création de la ZAC Parc d'Affaires.

La délibération qui a été transmise à la Préfecture des Hauts de Seine le 15 juillet 2009, a été affichée pendant un mois en mairie et publiée au recueil des actes administratifs, elle est aujourd'hui

définitive, n'ayant fait l'objet d'aucun recours, ainsi qu'il résulte d'une attestation délivrée par la Mairie d'ASNIERES SUR SEINE en date du 20 novembre 2012.

Par une délibération en date du 28 mars 2013, le Conseil Municipal a approuvé le dossier de réalisation et le programme des équipements publics de la ZAC.

Suivant délibération du Conseil Municipal du 13 novembre 2014, transmise en Préfecture le 17 novembre 2014, le périmètre de la ZAC a été modifié par suite des études réalisées en 2013 par l'Aménageur et l'architecte en chef de la ZAC. La modification du périmètre consiste au retrait du périmètre de la ZAC de la parcelle BC327, justifiée pour le motif qu'elle n'est plus concernée par aucune voirie, ni venelle nécessaire au fonctionnement du nouveau quartier et pour le motif que le bâtiment présente une qualité architecturale et une activité tertiaire compatibles et en cohérence avec les objectifs du nouveau quartier et conforme au PLU.

Une étude d'impact actualisée a été réalisée afin de tenir compte des modifications du projet depuis la première étude d'impact datant de 2012. Cette nouvelle étude d'impact est intégrée dans le dossier d'autorisation environnementale ainsi que dans le dossier de DUP.

La Mission Régionale d'Autorité environnementale a émis un avis en date du 27 avril 2018 sur l'étude d'impact actualisée. Un mémoire en réponse a été réalisé par Citallios, il est intégré dans le dossier de déclaration d'utilité publique et le dossier d'autorisation environnementale.

La présente enquête parcellaire est rendue nécessaire en vue de l'acquisition des parcelles n'ayant pas encore abouti par voie amiable selon l'article L.11-1 du code de l'expropriation.

Compte tenu que la surface de plancher prévue est supérieure à 40 000 m² pour laquelle une étude d'impact a été nécessaire pour la concertation préalable ainsi que le dossier de création de la ZAC (rubrique 39 du tableau annexé à l'article R.122-2-I du code de l'environnement), l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique préalable à l'acquisition de parcelles doit également être de type environnemental, elle implique ainsi l'actualisation de l'étude d'impact qui a été réalisée précédemment.

Le projet de la ZAC du parc d'Affaires

La ZAC Parc d'Affaires – « Quartier de Seine Ouest », vise à reconverter le parc d'activités du même nom en un écoquartier mixte, atteignant un niveau d'excellence en matière de qualité environnementale. Cette opération d'aménagement s'intègre dans le projet urbain d'ensemble du « Quartier de Seine », qui doit constituer la vitrine contemporaine du territoire communal ainsi que la démonstration de son dynamisme et de la qualité de son cadre de vie. Le développement de cet ensemble urbain viendra également améliorer l'équilibre entre emplois et logements à l'échelle communale.

Celui-ci s'organise autour de la centralité urbaine que créera la restructuration du pôle d'échanges multimodal des Grésillons dans le cadre de l'arrivée de la ligne 15 du réseau Grand Paris Express. L'emprise du site « Parc d'Affaires », en bordure de Seine, à l'extrémité est de la Commune, s'inscrit dans un périmètre délimité:

- au Nord, par l'avenue des Grésillons marquant la limite des communes d'ASNIERES-SUR- SEINE et de GENNEVILLIERS,
- à l'Est, par la rue Pierre Curie et la rue Marie Curie (limite de la ZAC BORDS DE SEINE),
- au Sud, par le quai Aulagnier (RD 7),
- à l'Ouest, partiellement par l'avenue Laurent Cély (RD 17) et par la rue Henri Bergson.

Les ambitions du projet

Le périmètre de la ZAC « Parc d’Affaires » est délimité, il se situe dans les quartiers Est d’Asnières-sur-Seine, isolé du reste de la commune et enclavé par la bretelle N315 à l’ouest, les voies ferrées à l’est et la Seine au sud, le secteur est longtemps resté tourné vers l’activité industrielle. Il s’agit d’un secteur aujourd’hui en pleine reconversion avec de nombreuses opérations de renouvellement urbain.

C’est aussi un secteur richement desservi par les transports en commun franciliens qui s’y développent de plus en plus avec notamment des projets de Pôles d’échanges multimodaux. .

Les ambitions du projet sont :

- Amorcer une continuité des nouveaux quartiers de bords de Seine vers le centre-ville
- Constituer un quartier de vie (équipements, commerces, logement, travail...)
- Articuler le nouveau quartier avec les quartiers alentours
- Faire une ville des proximités
- Adapter chacune des étapes du projet à son environnement immédiat existant
- S’appuyer sur une stratégie d’acquisitions foncières et composer avec le déjà là
- Structurer le nouveau quartier autour d’un parc descendant vers les bords de Seine
- Affirmer un projet ambitieux d’un point de vue environnemental

Le programme global des constructions du projet concerne une surface de plancher de 277 000m² il allie à la fois logements, commerces et équipements publics ainsi qu’une grande part d’activités.

Il comprend :

- Environ 2000 logements neufs, (131 501m²)
- Environ 131 510 m² de bureaux et activités, dont une offre d’hébergement hôtelier
- Environ 6 989 m² de commerces et services composés d’un supermarché Leclerc associé à quelques cellules commerciales,
- 7000m² d’équipement publics :
- Un groupe scolaire de 14 classes (école maternelle / école élémentaire / restauration scolaire / centre de loisirs et accueil périscolaire),
- Une crèche de 80 berceaux,
- Un gymnase,
- La restructuration du stade Dominique Rocheteau,
- Un parc urbain d’environ 1,5 ha.



Une ZAC intégrée dans son contexte urbain général

Les principaux atouts de la ZAC Parc d’Affaires et du choix de son développement sont :

- Une localisation privilégiée au contact du projet de pôle d’échanges multimodal des Grésillons (Ligne 15 du métro Grand Paris Express, RER C, Bus, modes doux), future centralité urbaine rayonnant à l’échelle supra-communale,
- Un site inscrit dans un vaste territoire en mutation : ZAC des Docks des Saint Ouen, ZAC des Quais de Seine à Clichy la Garenne, Restructuration de l’Ile-Saint-Denis, ZAC Chandon République et ZAC des Caboeufs à Gennevilliers, ...
- Le Quartier de Seine, un projet de renouvellement urbain d’envergure portant sur d’anciennes emprises industrielles et une zone d’activité en voie de tertiarisation et de déqualification, au potentiel économique sous-exploité,
- L’ambition de constituer la vitrine contemporaine du territoire asniérois, contribuant à améliorer l’équilibre de son organisation urbaine en créant un ensemble urbain mixte (habitat, activités économiques, commerces, services et équipements)

Application de l’article R.131-14 du code de l’expropriation

Concernant l’enquête publique de la déclaration d’utilité publique et l’enquête parcellaire de la procédure de cessibilité, l’article R. 131-14 du code de l’expropriation prévoit que « *lorsque*

l'expropriant est en mesure, avant la déclaration d'utilité publique, de déterminer les parcelles à exproprier et de dresser le plan parcellaire ainsi que la liste des propriétaires, l'enquête parcellaire peut être faite en même temps que l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique ».
Aussi, les parcelles à exproprier nécessaires à la réalisation de l'opération d'aménagement de la ZAC du Parc d'Affaires étant déjà identifiées à ce stade, le plan parcellaire et la liste des propriétaires établis, il est fait application de cette disposition.

LES PARCELLES SOUMISES A L'ENQUÊTE PARCELLAIRE

CONSISTANCE DE L'ENQUÊTE PARCELLAIRE

La présente enquête parcellaire est réalisée conformément aux articles R 131-3 et suivant du code de l'expropriation.

Elle permet d'identifier, avec toute la précision nécessaire, chacune des parcelles et chacun des différents biens immobiliers à acquérir par l'aménageur pour la réalisation de la ZAC Parc d'Affaires ainsi que les propriétaires concernés tels que délimités au plan inclus dans le présent dossier d'enquête.

Le dossier est constitué d'un plan parcellaire, à l'échelle du 1/1000^{ème} sur lequel les emprises visées par le projet sont repérées ainsi que d'un état parcellaire qui recense l'ensemble des propriétaires concernés.

Ce dossier d'enquête parcellaire vise 6 parcelles à acquérir dans leur totalité. Parmi ces parcelles il y a trois immeubles régis par les règles de la copropriété (parcelle BC n°347, BC n°348 et BC n° 264).

Le plan ci-dessous décrit les acquisitions foncières déjà réalisées et à réaliser pour la mise en œuvre du projet d'aménagement.

Il est à noter que la parcelle BC n°264 supporte une copropriété aux regards du cadastre alors qu'elle est la propriété d'une unique personne. En ce qui concerne les deux autres copropriété, CITALLIOS est déjà membre de ces copropriétés puisqu'elle a déjà acquis des lots de copropriété par voie amiable. Cet état parcellaire, établi par propriétaire, regroupe dans un tableau les informations ci-dessous définies complété par l'effet relatif et le cas échéant les droits réels inscrits au fichier hypothécaire :

1-Tableau de synthèse pour les biens immobiliers à l'exception des lots de copropriété:

| N° de plan | Nature° | Références cadastrales | Surface (m²) Emprise/hors emprise | Propriétaires inscrits |
|-------------------|---|-------------------------------|---|---|
| 1 | Locaux d'activités | BC 156 | 2568 / 0 | SA SEVIA |
| 2 | Terrain et immeuble d'activités | BC 262 | 2723 / 0 | SCI SELNA, MICHAÏLIDOU, ELCIN |
| 3 | Terrain et immeuble de bureaux et activités | BC 263 | 3521 / 0 | SCI LOUIS ARMAND |
| 4 | Terrain et immeuble de bureaux et activités | BC 264 | 2839 / 0 | Syndicat des copropriétaires Tous les lots appartiennent à la SAS AIA |
| 5 | Terrain et immeuble de bureaux et activités | BC 347 | 7164 / 0 | Syndicat des copropriétaires représenté par le syndic FONCIA MARCEAU WEST PLAZA |
| 6 | Immeuble à usage d'activité artisanale | BC 348 | 2369 / 0 | Syndicat des copropriétaires représenté par son syndic FONCIA MANSART |

| | | | | |
|--|--|--|--|--|
| | | | | |
|--|--|--|--|--|



DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

L'information du public

L'information du public a été réalisée suivant la réglementation en vigueur (affichage en mairie, sur le site de l'enquête et parution par voie de presse dans deux journaux 15 jours avant et pendant la première semaine de l'enquête)

Elle a fait l'objet d'une information sur le site internet de la Préfecture des Hauts-de-Seine et de la ville d'Asnières.

Il n'y a pas eu de mesures de publicité complémentaires qui auraient pourtant 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, comme indiqué ci-avant et en dehors d'un seul incident d'affichage constaté, la publicité a bien été effectuée conformément aux prescriptions du code de l'environnement, elle peut donc être considérée comme suffisante.

Notification d'avis d'ouverture des enquêtes aux propriétaires recensés sur l'état parcellaire

La société Citallios a pris toutes les dispositions indispensables à une bonne information du public et en particulier vis-à-vis des personnes susceptibles d'être expropriées, en application de l'article R.131-6 du code de l'expropriation.

Le détail des envois et des retours effectués figure dans mon rapport suivant le tableau de synthèse du paragraphe 3 du chapitre IV-1 (pages 32 et 33).

Le dossier d'enquête a dénombré 6 parcelles numérotées sur les plans de 1 à 6.

La notification concernant la parcelle BC 263 n'a pas été faite compte tenu que l'aménageur Citallios est devenu propriétaire avant l'enquête

Au final et conformément à l'article R.131-6 du code de la construction, 23 notifications individuelles sur 24 ont finalement été envoyées par courrier recommandé avec accusé réception en date du 31 juillet 2018 par la société Citallios en fonction du tableau de synthèse indiqué ci-avant :

- 2 pour la parcelle 1 cadastrée BC 156,
- 3 pour la parcelle 2 cadastrée BC 262,
- 1 pour la parcelle 3 cadastrée BC 263 (notification non envoyée)
- 6 pour la parcelle 4 cadastrée BC 264,
- 4 pour la parcelle 5 cadastrée BC 347,
- 8 pour la parcelle 8 cadastrée BC 348.

A la date du 31 août 2017, l'aménageur avait reçu 10 accusés de réception et aucun autre AR n'est parvenu avant la fin de l'enquête.

Sur les 10 courriers de notification non retirés par leurs destinataires :

- 1 concerne la parcelle BC 156 (société SEVIA inconnue à l'adresse 159/161 quai Aulagnier à Asnières) mais pour laquelle un autre pli a bien été distribué le 01/08/2018
- 3 concernent la parcelle BC 262 (SCI SELNA, à l'adresse identique 4 rue Bernard Palissy pour laquelle les plis non réclamés ont été distribués par huissier le 30/08/2018)
- 2 concernent la parcelle BC 264 (société AIA, dont 2 plis sur 4 à la même adresse au 13 rue Louis Armand ont été distribués le 01/08/2018)
- 4 concernent la parcelle BC 348 (2 pour la SCI des Arts et 2 pour Monsieur Martinez à la même adresse au 3/5 rue Bernard Palissy dont 2 plis sur 4 ont été distribués par huissier le 30/08/2018.

Les notifications ayant toutes été réceptionnées ou retirées par les destinataires ou bien distribuées par huissier de justice, il n'a pas été nécessaire de procéder à leur affichage en mairie accompagné de l'arrêté préfectoral d'ouverture de l'enquête.

Mise à disposition du dossier d'enquête

Le dossier et le registre d'enquête ont été mis à la disposition du public pendant 33 jours consécutifs du vendredi 14 septembre au mardi 16 octobre 2018 inclus:

- 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.

Les entretiens durant les permanences

Je me suis tenu à la disposition du public au cours de 6 permanences, dont la dernière du 16 octobre 2018 qui a eu lieu avant la clôture de l'enquête a été prolongée afin de poursuivre les entretiens avec le public encore présent.

En dehors de la dernière permanence, les entretiens avec les Asniérois ont été peu nombreux mais ils ont été motivés par une forte volonté de participation à l'enquête qui est suscitée par le dossier mis à disposition pour lequel ils se sentent concernés mais qui ne semble pas ou plus correspondre à leurs attentes.

Les observations qui relèvent des contributions du public

Le nombre de contributions qui ont été apportées par le public au cours de l'enquête est de 92, elles portent sur plus d'une centaine de pages.

Les observations, interrogations et propositions du public ont toutes été formulées par voie dématérialisée (registre et boîte fonctionnelle de la préfecture).

Dans une grande majorité, les contributions font état ou se réfèrent à des observations particulièrement motivées, Il s'agit en particulier:

- 1) de la contribution n°4 et des 72 autres contributions qui portent sur un document joint de 58 pages concernant le retour des copropriétaires de la résidence INITIALS et qui traite quasiment toutes les observations qui ont été émises dans le cadre de l'enquête.
- 2) des contributions n°2 avec ses deux notes jointes et de la contribution n°70 dont la nouvelle note jointe apporte des compléments concernant la problématique du déménagement de l'entreprise A.I.A dont son maintien dans la ZAC qui est par ailleurs demandé et partagé par la contribution n°4 et les 72 autres qui s'y réfèrent.

Dans l'ensemble, les contributions ne révèlent pas d'opposition globale au projet mais elles mettent en avant divers points de désaccord qui s'expriment sous la forme de contestations. Par ailleurs de nombreuses observations traitent de demandes et propositions qui s'inscrivent dans une démarche de mobilisation plutôt constructive dont la finalité consiste à associer les Asniérois au projet avant qu'il ne soit trop tard.

Les remarques et propositions qui ont été exprimées dans ce sens révèlent une participation active du public à l'enquête, elles témoignent d'une préparation organisée et réfléchie qui démontre une forte implication de la part de leurs auteurs ou d'une totale adhésion à ces mêmes remarques et propositions.

Le thème des observations qui concernent l'enquête portant sur la cessibilité des parcelles nécessaire à l'aménagement de la ZAC parc d'affaires

Suivant le procès verbal de synthèses des observations du public et des éléments recueillis durant l'enquête qui fait l'objet du chapitre VI de mon rapport, seul le thème 9 des observations déposées concerne la cessibilité des parcelles nécessaires à la réalisation du projet qui n'ont pas été acquises avant l'enquête :

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

De nombreux Asniérois s'opposent à l'expropriation de l'entreprise A.I.A mais la direction de l'entreprise concernée n'est pas hostile à son propre déménagement qui relève du dossier d'enquête parcellaire.

Les recherches infructueuses de locaux qui ont été effectuées jusqu'à maintenant pourraient constituer un obstacle potentiel à ce déménagement

Les réponses de la société Citallios et avis du commissaire enquêteur

La première réponse de l'aménageur a été associée par erreur au thème n° 2 portant sur la conciliation de l'intérêt public de l'entreprise A.I.A SAS avec la ZAC concerne l'enquête portant sur l'utilité publique du projet qui est traité dans mes conclusions correspondantes indépendamment des présentes conclusions.

L'attente d'un accord formel de l'entreprise AIA à une dernière proposition de Citallios en octobre 2018 n'a pas été confirmée par Monsieur Baudrillart lors de notre rencontre du 5 octobre 2018 ainsi qu'à travers sa seconde contribution du 12 octobre 2018.

Cette dernière ne fait état d'aucun accord ni d'une nouvelle localisation de l'entreprise en voie d'aboutissement et l'éventualité d'un site à Gennevilliers a été abandonnée en raison d'un coût de travaux trop important.

Je prends bonne note de la réponse complémentaire de la société Citallios qui précise qu'elle attache une attention particulière à parvenir à une solution amiable en tout point satisfaisant pour la société AIA. J'estime cependant que la recherche d'une telle solution amiable ainsi que l'accompagnement de l'entreprise AIA dans la recherche d'un nouveau site sont maintenant urgents en vue de trouver une issue à une situation qui n'a que trop duré

J'estime aussi que la cessibilité de la parcelle BC 264 est susceptible d'entraîner des situations difficiles pour le personnel handicapé de cette entreprise spécialisée, notamment le chômage qui devra être évité dans la mesure du possible.

Je souhaite préciser que le déménagement de cette entreprise, dans laquelle beaucoup de salariés ont une vingtaine d'années d'ancienneté et qui n'ont connu que ce site d'Asnières-sur-Seine à proximité duquel beaucoup habitent, occasionnera probablement diverses difficultés qui pourraient entraîner des traumatismes et troubles sociaux.

Il est souhaitable que de telles difficultés puissent être accompagnées par les pouvoirs publics parmi lesquels la municipalité devrait avoir un rôle important. Rien que le nom de l'entreprise « Asnières Industries Adaptées » pour AIA évoque la justification d'un tel rôle.

Les informations relatives aux notifications qui ont été faites aux propriétaires des parcelles non acquises et qui sont nécessaires à la réalisation du projet, ont été regroupées dans un tableau par l'aménageur comme j'ai pu le vérifier, il figure en pages 32 et 33 de mon rapport d'enquête.

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

Les éléments transmis par la société Citallios concernant l'enquête parcellaire sont complets, ils m'ont permis de terminer ma mission dans de bonnes conditions.

Conclusions motivées du commissaire enquêteur

A L'ISSUE DE L'ENQUETE AYANT DURE 33 JOURS ET APRES

Avoir procédé à une étude attentive du dossier d'enquête parcellaire qui était inclus dans le dossier d'enquête unique,

Avoir effectué 4 visites de la ZAC du Parc d'Affaires dont les sites concernés par la cessibilité des parcelles à la réalisation du projet et rencontré le directeur de l'entreprise Asnières Industries Adaptées (AIA),

Avoir eu plusieurs discussions avec les représentants de la société Citallios et de la mairie d'Asnières-sur-Seine avant et durant l'enquête concernant notamment la cessibilité de la parcelle BC 264,

Avoir analysé avec attention les nombreuses remarques ainsi que les propositions orales et écrites du public concernant le statut particulier de l'entreprise AIA,

Avoir communiqué et échangé avec la ville d'Asnières et le bénéficiaire du projet 8 jours après la fin de l'enquête sur le procès verbal des observations et des éléments complémentaires concernant la cessibilité des parcelles

Avoir reçu des réponses de la société Citallios qui pour certaines ont fait l'objet de compléments à la suite d'une demande de ma part

SUR LE FOND AINSI QUE SUR LA FORME DE L'ENQUÊTE

EN FONCTION DES DIVERSES ETAPES DU PROJET,

La délibération du Conseil Municipal du 7 juillet 2009 tirant le bilan de la concertation préalable à la création d'une ZAC sur le secteur de projet dit Parc d'Affaires et approuvant le dossier de création de la ZAC Parc d'Affaires,

La délibération du 28 mars 2013 approuvant le dossier de réalisation de la ZAC Parc d'Affaires et son programme d'équipements publics,

La délibération du 13 novembre 2014 approuvant le bilan de concertation et la modification du périmètre de la ZAC Parc d'Affaires,

La délibération du 21 décembre 2017, sollicitant Monsieur le préfet des hauts de seine l'ouverture des enquêtes publiques conjointes d'utilité publique et parcellaire en vue de l'acquisition par voie d'expropriation, à défaut d'accord amiable, de tout ou partie des ensembles immobiliers et des 6 parcelles cadastrées BC 348, BC 347, BC 262, BC 263, BC 264 et BC 156.

DES ELEMENTS DE L'ENQUETE PUBLIQUE PARCELLAIRE,

Les conditions de déroulement de l'enquête ont respecté la législation et la réglementation en vigueur en ce qui concerne les avis de publicité dans la presse, à la mairie d'Asnières, sur les lieux de la ZAC et sur le site internet de la ville,

Les 2 constats d'affichage qui ont été établis par un huissier de justice,

Le dossier d'enquête parcellaire soumis à l'enquête et proposé au public était complet et il comportait les informations nécessaires, pour la bonne compréhension du projet,

Les 6 permanences se sont déroulées dans des conditions acceptables,

Chaque personne a pu prendre connaissance du dossier, s'exprimer librement, et déposer des remarques,

Les notifications ont bien été faites aux propriétaires des parcelles non acquises préalablement à l'enquête, comme j'ai pu le vérifier et en conformité avec le tableau dressé par l'aménageur qui figure en pages 32 et 33 de mon rapport d'enquête,

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

La participation à l'enquête parcellaire a été importante au sujet de la cessibilité de la parcelle BC 264 qui concerne l'entreprise AIA dont le statut est celui d'une entreprise qui emploie du personnel handicapé.

Les réponses de l'aménageur Citallios apportées au procès verbal de synthèse, qui ont été réceptionnées par le commissaire enquêteur le 09/11/2018 ainsi que les compléments le 14/11/2018 qui sont restituées dans le corps du rapport traduisent finalement une volonté d'accompagnement de la cessibilité de la parcelle BC 264.

Le commissaire enquêteur soussigné a analysé et donné son avis sur l'unique thème qui a été répertorié concernant l'enquête parcellaire

Les avis émis sont de nature à pouvoir être pris en compte.

EN CONCLUSION

Je considère que :

- 1- L'enquête s'est déroulée dans des conditions satisfaisantes et conformément à la réglementation en vigueur et à l'arrêté préfectoral d'organisation de l'enquête unique (publicité, durée, possibilité de consultation du dossier, registre papier et électronique, permanences du commissaire

enquêteur),

- 2- Les notifications aux propriétaires ont été faites suivant les prescriptions de l'article R.131-6 du code de l'expropriation,
- 3- Les plans et l'état parcellaire correspondent bien au projet de réalisation de la ZAC pour lequel l'utilité publique a été sollicitée,
- 4- La participation à l'enquête publique parcellaire qui a été importante concernant la parcelle BC 264 révèle des désaccords de la part du public en raison du personnel handicapé de l'entreprise AIA mais pas d'opposition de la part de l'entreprise concernée par la cessibilité,
- 5- Les réponses de l'aménageur Citallios apportées au procès verbal de synthèse concernant la parcelle BC 264 traduisent une volonté d'aboutir à un accord amiable satisfaisant aux 2 parties et d'accompagner l'entreprise AIA dans sa recherche d'un nouveau site mais elle doit maintenant se concrétiser au plus tôt en vue de sortir d'une situation qui n'a que trop duré,
- 6- La cessibilité de la parcelle BC 264 est susceptible d'entraîner des situations difficiles voir traumatisantes pour le personnel handicapé et fragile de cette entreprise qui j'espère pourront être évitées ou bien faire l'objet d'un accompagnement par les pouvoirs public parmi lesquels la ville d'Asnières doit pouvoir apporter sa contribution.

Cette enquête qui porte sur la cessibilité des parcelles nécessaires a eu lieu à travers une enquête unique qui comprend également deux autres enquêtes. Les conclusions des ces enquêtes (Utilité publique et "Loi sur l'eau") n'apportent pas d'éléments pouvant conduire à des réserves sur la présente enquête parcellaire.

EN CONSEQUENCE

A l'issue de cette enquête, j'émet un

Avis favorable sans réserve
à l'acquisition des parcelles, nécessaires à la réalisation de la
ZAC Parc d'Affaires à Asnières-sur-Seine indiquées sur l'état
parcellaire figurant au dossier d'enquête.

Conclusions établies le 20 novembre 2018


Michel CHEVAL
Commissaire enquêteur

