



RÉPUBLIQUE FRANCAISE

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE FRANCONVILLE-LA-GARENNE
- 95130 -**

**SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL
DU 14 SEPTEMBRE 2011**

COMPTE RENDU COMPLET

Le nombre de Conseillers Municipaux étant de 39,
L'an deux mil onze, le quatorze du mois de septembre, à 19 heures, le Conseil municipal, dûment convoqué par Monsieur le Maire, s'est rassemblé en salle du Conseil Municipal en Mairie, sous la Présidence de Monsieur Francis DELATTRE, Maire, Parlementaire Honoraire.

PRÉSENTS :

Union Franconville Avenir :

M. DELATTRE, Mme CAVECCHI M. SALLOT, Mme LASCOT, M. CHANUDET, Mme BETIS, M. SOUIED, Mme HINAUX-PAUTARD, M. BENLARBI, Mme DODIN, M. VERBRUGGHE, M. MELKI, Mme CATUSSE, M. MONTOUT, Mme BAUGÉ, Mme MICHAUT-NICOLAÉ, Mme WOZNIAK, M. JABR, Mme MOSER, M. YVARS, Mme MERCHIE, M. SANZ, Mme GONZALEZ, Mme VIEILLARD-BRUMENT, Mme LEFÈVRE, M. DE CARLI.

Groupe Franconville Citoyenne :

M. SÉBAOUN, M. LANDRIOT, Mme CHARRIÈRES, Mme AUBOIN, Mme BARRIET.

Groupe Agir Pour Franconville :

M. BOURNONVILLE

ABSENTS :

Union Franconville Avenir :

M. FINCK	Pouvoir à M. SOUIED
M. FERNANDEZ	Pouvoir à M. YVARS
M. HINDRÉ	Pouvoir à M. MELKI
M. DONOT	Pouvoir à Mme VIEILLARD-BRUMENT
M. LANDRY	Pouvoir à M. SALLOT

Groupe Franconville Citoyenne :

M. RAISSÉQUIER	Pouvoir à M. SÉBAOUN
M. BEN HABIB	Absent

SECRÉTAIRE : M. MELKI

Le Conseil Municipal convoqué le 07 septembre 2011 s'est réuni en Mairie, salle du Conseil.

Le quorum étant réuni, le Conseil Municipal a pu valablement délibérer.

Les Conseillers présents, formant la majorité des membres en exercice. Conformément à l'article L.2121-6 du Code Général des Collectivités Territoriales, il a été procédé à la nomination d'un secrétaire choisi au sein du Conseil Municipal : **Xavier MELKI** a reçu la majorité des suffrages, a été désigné pour remplir les fonctions de Secrétaire et les a acceptées.

QUESTION N° 1

OBJET : DÉSFFECTATION ET DÉCLASSEMENT DE TERRAINS SIS BOULEVARD RHIN ET DANUBE (Jean-Marc SALLOT)

Il s'agit de terrains situés près du CSL, boulevard Rhin et Danube, dont la commune de Franconville est propriétaire. Ces parcelles étaient à usage de parkings au sein du Centre de Sports et de Loisirs. Aussi, bien que cadastrées, leur usage étant affecté à un usage public, il convient donc de les désaffecter et de les déclasser avant d'envisager leur cession.

Une partie de ces parcelles a fait l'objet d'une désaffectation matérielle de l'usage direct du public pour une superficie de 2591 m². Cette désaffectation a été mise en place dès le 12 septembre 2011 au matin et a fait l'objet d'un constat d'huissier. Au préalable, Monsieur le Maire avait pris un arrêté d'interdiction de stationner prenant effet au 12 septembre 2011 sur la même partie de la dépendance domaniale concernée.

Aussi, je demande au Conseil Municipal, après constatation de la désaffectation matérielle, de prononcer le déclassement du domaine public communal d'une partie des parcelles cadastrées section AM n° 602, 672, 1142, 1143 et 1157 pour une superficie de 2 591 m², situées boulevard Rhin et Danube. De la sorte, ces parcelles relèveront donc du domaine privé de la commune et pourra être destinée à une cession.

M. SÉBAOUN (Franconville Citoyenne)

Nous voterons contre cette délibération et nous nous en expliquerons après l'exposé de la seconde question, car elles sont toutes deux liées.

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ, à la majorité, avec l'opposition du Groupe « Franconville Citoyenne » et du Groupe « Agir Pour Franconville », LE CONSEIL MUNICIPAL, CONSTATE qu'une partie des parcelles citées ci-dessus a fait l'objet d'une désaffectation matérielle et sont, à ce jour, désaffectées de l'usage du public et de tout service public et DECIDE que ces parcelles sont déclassées du domaine public, et que la partie de la dépendance susvisée relèvera du domaine privé de la commune à compter du caractère exécutoire de la délibération.

QUESTION N° 2

OBJET : CESSION DES PARCELLES CADASTRÉES SECTION AM N°602p, 672p, 1142p, 1143p et 1157p, SISES BOULEVARD RHIN ET DANUBE. (Jean-Marc SALLOT)

Après avoir procédé au déclassement de ces parcelles, nous en venons à l'objet de la délibération : la vente de ces terrains à l'enseigne McDonald's pour la réalisation d'un bâtiment à usage de restauration rapide, suite à leur demande, par courrier du 29 juillet 2011.

Cette implantation nous a paru intéressante en raison de la proximité d'un ensemble d'équipements accueillant des activités sportives, de loisirs et scolaires, fréquentés par les jeunes ; l'activité de McDonald's compléterait l'offre de restauration peu présente dans le secteur.

La Société McDonald's France s'est portée acquéreur au prix de 387,00 euros H.T le m² de terrain, soit un prix net vendeur de 1 002 717,00 € H.T.

C'est pourquoi, par courrier en date du 29 août 2011, la commune a fait part de son acceptation de principe à la Société McDonald's France, le service des Domaines n'ayant pas émis d'observation particulière sur le montant indiqué.

Je tiens à préciser qu'il nous fallait répondre rapidement, car dans le cas contraire, la Société McDonald's se serait installée dans une commune voisine.

M. SÉBAOUN (Franconville Citoyenne)

Nous lions les deux délibérations, et nous allons donner les explications sur notre opposition à ce projet. Vous nous présentez le sujet comme un simple déclassement de parcelles, mais il ne s'agit pas que de cela.

Nous tenons à exprimer notre étonnement quant à la découverte de ce projet à la lecture de ces deux délibérations, lors d'une Commission, très récemment.

Vous venez donc de déclasser plusieurs parcelles, situées boulevard Rhin et Danube, à l'endroit d'actuels parkings pour le CSL, pour une superficie de 2 500 m² environ. Ainsi, ces parcelles ne figurent plus dans le domaine public ; dans la foulée, vous nous proposez de les vendre à la Société McDonald's pour un montant d'un peu plus de 1 million d'euros, somme dont les finances municipales ont certainement un grand besoin.

Une fois ce cadre posé, quelles sont nos interrogations sur cette opération ?

Je vais revenir à la séance du conseil municipal du 28 juin 2011, qui a validé un certain nombre de modifications du PLU, dont l'enquête publique s'est clôturée le 7 mai 2011, la date est importante.

Nous avons eu un débat sur nos points de divergence, notamment concernant le secteur de la Fontaine Bertin ; ces opérations immobilières avaient occupé la majorité de nos échanges.

Nous n'avons cependant pas été assez vigilants, je vous l'accorde, car les détails ont parfois leur importance... En effet, il était également question de la zone UE, notamment les articles 1 et 2, en quelques mots.

Difficile de s'y intéresser car il n'était pas fait référence à un quelconque projet motivant une modification de ces articles. Mises à part quelques lignes du rapport de l'enquêteur public, qui stipulait « qu'une personne » avait donné son avis personnel, un avis d'initié, peut-être ? Je pose la question...

Je cite le Commissaire Enquêteur : « une personne pose la question sur les possibilités d'implantation de commerces ou de restaurants dans les zones sportives ou de loisirs. », c'est-à-dire les zones UE. Etonnant a posteriori ! Et surprenant après coup, la question étant très précise et bien ciselée, pour un quidam qui n'avait – à priori – aucune raison de la poser. Était-ce un émissaire de McDonald's ? Je ne sais pas, même si l'entreprise a la légitimité de le faire. Je vous rappelle que nous sommes là entre avril et mai 2011.

La réponse du Commissaire Enquêteur a été pour le moins surprenante : « Il est compréhensible de voir un commerce de maillots de bain dans le hall d'entrée d'une piscine tout comme l'implantation d'un service d'alimentation près d'un centre sportif ou de loisirs. J'ai proposé à la Mairie d'étudier la modification de l'article 2.3 du zonage UE dans ce sens. ».

Chose étonnante, dans ses conclusions, il ne reprendra pas cet élément, alors qu'il le fait pour tous les autres points. Il signe son rapport le 13 mai 2011. L'avis rendu est bien évidemment favorable à la modification du PLU.

On note ensuite une accélération stupéfiante de l'avancement du projet du McDonald's, comme l'attestent les documents annexés au dossier du conseil municipal. Il y figure un plan de division du terrain réalisé par un Cabinet de géomètres-experts.

Je vous rappelle que le rapport du géomètre est daté du 18 mai 2011, et le courrier des Domaines est daté du 3 juin 2011. Son avis est positif, à la condition que le PLU permette cet aménagement. Ce n'était pas le cas le 3 juin, puisque la modification du PLU a été entérinée lors du Conseil Municipal du 28 juin 2011.

A notre avis, tout semblait ficelé avant et nous constatons l'absence totale de transparence sur ce dossier. A aucun moment, nous n'avons été informés d'un quelconque dossier McDonald's. Nous avons débattu sur les Montfrais, sur la chaufferie, sur l'édifice culturel, sans aucun souci.

Ce projet concerne une zone située près d'écoles, de deux collèges, d'un lycée et face à un espace de fort habitat, sans qu'il y ait eu concertation.

Il ne s'agit pas de stigmatiser McDonald's. L'idée même de ne pas en parler est surprenante.

J'en reviens au débat lors du Conseil Municipal du 28 juin 2011. Vous m'aviez affirmé qu'il n'était pas possible de trouver en cœur de ville un espace suffisant pour construire un édifice culturel et qu'il n'y avait que le site des Montfrais. Je constate que c'était possible, puisqu'on est sur la même assiette foncière, et que c'est possible pour McDonald's...

Votre interprétation du PLU est discutable, voire très discutable. Par exemple, l'article 2 modifié du PLU « les constructions à usage de commerces sont autorisées à la condition qu'ils correspondent à des besoins des usagers des équipements collectifs ». Je veux bien l'entendre, mais encore faut-il que ce soit démontré. Et dites-moi en quoi un McDonald's correspond-il aux besoins des usagers ? En rien, bien évidemment ! C'est un abus de langage pour faire accepter cet établissement ! Dites

nous que la ville a besoin de recettes, que cela génèrera des emplois locaux...

Tout cela peut être entendu. Mais vous voyez, on peut en débattre, mais ne nous vendez pas un McDonald's qui répondrait aux besoins des enfants, des riverains et des sportifs.

On peut aussi s'interroger sur cette vente alors que la ville opte pour le bio dans les cantines, organise une campagne « manger mieux, bouger plus », en un mot alors que la ville s'engage à accompagner des initiatives de santé publique, sur le bien être et le bien manger. On peut aussi s'interroger sur l'implantation d'un mastodonte comme McDonald's alors que la Municipalité dit œuvrer pour le petit commerce ! Comment les petits commerces de restauration rapide vont-ils s'en sortir ? La réalité de McDonald's, c'est qu'il vend de la nourriture grasse et sucrée, notamment aux enfants.

Nous voterons contre la délibération. Cette question a été mise sous le tapis, nous n'avons pas eu de débat avant cette séance, nous souhaitons l'avoir maintenant.

M. LE MAIRE

Nous pensons que McDonald's s'installe là où il a une clientèle potentielle ! Cette entreprise réalise une étude de marché avant toute implantation. Les usagers du CSL pourront aller déjeuner en sortant, au lieu de se rendre sur Montigny où l'enseigne « Mac Do » est déjà installée.

La première étude de marché remonte à une dizaine d'années, mais elle n'avait pas donné entière satisfaction aux responsables du McDonald's, cependant, c'était déjà ce site qui les intéressait...

Il est possible que les Services Techniques aient été contactés en mars ou avril ; je me suis moi-même rendu sur le site en juin dernier.

Une ouverture en fin d'année est souhaitée par les dirigeants de McDonald's. Il faut donc activer les démarches, sinon l'installation se fera sur un autre site que Franconville, ce qui serait dommage pour la ville.

Nous avons un projet sur le site de l'ancien boulodrome, il s'agit de revitaliser et d'animer le secteur. Son implantation peut rendre service, nous recevons souvent des plaintes sur le fait qu'il n'y a pas d'endroit sur place où sortir, après un match, après telle ou telle activité, qu'il faut toujours partir à l'extérieur... Ce style de restaurant répond aux attentes de certains usagers.

Votre opposition sur ce point me rappelle celle que vous aviez eu sur le jardin public ouvert en face de la piscine-patinoire ; vous aviez voté contre, il me semble mais il remporte un franc succès.

M. SÉBAOUN (Franconville Citoyenne)

Je vous rappelle que notre opposition était liée aux nuisances des voies de circulation à proximité, en termes de pollution...

M. LE MAIRE

Le succès de ce parc est révélateur de la population jeune qui arrive sur Franconville. Pendant de nombreuses années, nous perdions des habitants chaque année ; désormais, la courbe s'inverse. Donc, de jeunes foyers s'installent, McDonald's nous propose un produit de qualité, nous avons donc intérêt à saisir la chance que des emplois se créent sur la ville, et non à nos portes.

M. BOURNONVILLE (Agir pour Franconville)

Je rejoins en partie M. Sébaoun sur l'aspect de la politique du « manger mieux », qui décrédibilise l'action « Bouger plus, manger moins » et sur celui de l'implantation d'un McDonald's en plein milieu d'un cœur éducatif et sportif ! Lorsque l'on compare la carte de l'obésité et celle du développement de McDonald's, on s'aperçoit que c'est lié. Ce phénomène a été constaté en Russie, alors que les premiers « McDo » s'implantaient...

Je ne me retrouve pas dans ce type d'actions. Au contraire, ma conception, mon action politique, est de se positionner comme un rempart pour mes concitoyens.

De plus, vous agissez à l'inverse du gouvernement que vous soutenez, qui instaure une taxe sur les sodas pour lutter contre l'obésité. A cet égard, on devrait d'ailleurs taxer encore plus les commerces comme McDonald's.

Vient ensuite l'aspect de la conduite de ce projet en catimini. Vous disposez de relais de démocratie locale, comme les conseils de quartier, qui ne sont jamais consultés sur les grands projets. Pas une seule fois, les conseils n'ont eu à donner leur avis sur cette implantation. En ce qui concerne mon quartier, je ne suis pas sûr que ses habitants soient favorables à McDonald's ; je ne crois pas d'ailleurs que vous sachiez réellement ce que souhaite la population franconvilloise.

Je voterai donc contre cette délibération.

Je souhaite revenir sur le silence lié à ce projet. Dans la mesure où vous vendez des terrains communaux, pourquoi ne pas avoir lancé un appel d'offres ? D'autres enseignes – à la nourriture plus saine - auraient pu être intéressées par une implantation et nous permettre de récupérer un prix de vente plus conséquent. C'est la loi de la concurrence. J'ai bien compris que vous vouliez aller vite, récupérer rapidement la recette de cette vente. Mais il existe aussi des enseignes bio... Nous avons parlé du bio lors du dernier conseil municipal, au sujet des cantines. Et maintenant, nous arrivons à un McDonald's ! C'est incohérent.

J'espère au moins que les recettes seront affectées à l'investissement...

M. LE MAIRE

Obligatoirement !

M. JABR

Vous remettez en cause la crédibilité des campagnes de « Bouger Plus, manger moins ». Mais cela n'a rien à voir, les sujets sont bien distincts.

M. SÉBAOUN (Franconville Citoyenne)

Mon propos n'est pas d'être pour ou contre McDonald's. On adhère ou pas, l'enseigne a ses défauts et ses mérites... Ce qui me gêne, c'est l'absence de débat sur ce sujet, nous aurions pu en discuter préalablement... et je rejoins l'avis de M. Bournonville sur la réalité de McDonald's : l'entrée par l'enfant. En effet, ce sont rarement les parents qui vont d'eux-mêmes chez McDonald's, mais les enfants qui y emmènent les parents. Et l'on voit bien l'intérêt pour McDonald's de s'implanter en cœur de ville. Bien évidemment, un million d'euros pour les finances publiques, c'est toujours bon à prendre, compte tenu que les recettes provenant de l'Etat n'augmenteront pas, si j'ai bien lu la Loi de Finances.

Mais l'entrée chez McDonald's, c'est le jouet ! Les enfants sont donc bien la cible d'un système qui existe depuis plus de 40 ans, et dont le succès ne se dément pas, c'est extraordinaire ! Alors, dire que Mc Donald's ne relève pas de la santé publique, c'est plus que discutable.

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ, à la majorité, avec l'opposition du Groupe « Franconville Citoyenne » et le Groupe « Agir Pour Franconville », APPROUVE la cession des parcelles citées ci-dessus, pour un prix de 387 € H.T., soit un prix net vendeur d'environ de 1 002 717 € H.T., au profit de la Société McDonald's France ou de toute autre personne qui s'y substituerait, et AUTORISE Monsieur le Maire à diligenter toute procédure nécessaire et à signer tous les actes relatifs à cette cession, les frais y afférents étant à la charge de l'acquéreur,

QUESTION N° 3

OBJET : CESSION DES PARCELLES CADASTREES SECTION AI N°416, 817, 819, 821, 823, 829, 841, 843, SECTION C N° 658, 659p, 660p, 661p, 662p, 1528p ET LA SENTE RURALE N° 57TER POUR PARTIE, SISES RUE DU CHEMIN NEUF. (C. SOUIED)

NB : M. Jean-Marc SALLLOT, Adjoint au Maire, ne prend pas part au vote, en raison de son mandat de Président du SICSEF.

Par courrier du 15 décembre 2010 le Syndicat Intercommunal de Chauffage de Sannois-Ermont-Franconville (SICSEF) a sollicité la Ville en vue de l'acquisition d'un terrain afin d'y construire une chaufferie biomasse. En date du 24 janvier 2011, la Ville a répondu favorablement à la demande du SICSEF.

La commune de FRANCONVILLE est propriétaire des parcelles cadastrées section AI n°416, 817, 819, 821, 823, 829, 841, 843, section C n° 658, 659p, 660p, 661p, 662p, 1528p et la sente rurale n° 57ter pour partie, sises rue du Chemin Neuf pour une superficie de 3 811 m². Les parcelles objet de la cession sont les suivantes :

Parcelles	Quotité	Superficie cédée	Numéro provisoire
AI 416	Totale	192 m ²	Sans objet
AI 817	Totale	219 m ²	Sans objet
AI 819	Totale	333 m ²	Sans objet
AI 821	Totale	690 m ²	Sans objet
AI 823	Totale	271 m ²	Sans objet
AI 829	Totale	425 m ²	Sans objet
AI 841	Totale	401 m ²	Sans objet
AI 843	Totale	235 m ²	Sans objet
C 658	Totale	232 m ²	Sans objet
C 659	Pour partie	128 m ²	C 1635
C 660	Pour partie	139 m ²	C 1637
C 661	Pour partie	149 m ²	C 1639
C 662	Pour partie	251 m ²	C 1641
C 1528	Pour partie	121m ²	C 1633
Domaine non cadastré, sente rurale n°57 ter	Pour partie	54 m ²	C 1643

Il est important de noter que le site est localisé à l'écart de toute zone urbaine, qu'il est également drainé par des axes routiers appropriés. Enfin, par leur localisation, ces terrains présentent des avantages quant à l'approvisionnement du combustible et aux moindres nuisances engendrées pour les riverains.

Le site représente ainsi tous les avantages pour l'implantation d'une chaufferie biomasse.

Ces parcelles constituent une friche non ouverte au public, et sont identifiées en zone Ncv au Plan Local d'Urbanisme. Le tout représente une superficie de 3 811 m², cadastrée de 3 840 m². Le prix de vente est de 500 000 € HT.

Mme CHARRIÈRES (Franconville Citoyenne)

Cette future chaufferie sera située près de l'aire des nomades, je crois ? Quels effets sont à craindre pour les populations ? Je sais qu'il s'agit d'une chaufferie bio masse, mais je souhaiterais savoir ce qu'il en est...

M. LE MAIRE

Je ne pense pas qu'il y ait de problème, d'autant que tout le nécessaire au bon fonctionnement de la chaufferie arrive déjà conditionné. Les chaufferies fonctionnent désormais avec des normes que je ne suppose même pas nuire à l'environnement. Ni aux personnes, comme dans le cas des nomades. Il existe également des normes pour l'aire de stationnement des gens du voyage. Si d'aventure un problème se présentait, nous aviserions.

Le terrain dont nous parlons ce soir constitue un emplacement stratégique : il permet de rayonner sur l'ensemble de la ville, nous espérons pouvoir chauffer jusqu'à Montédour et l'Epine Guyon. Lorsqu'on connaît le montant des charges dans ces logements, il est souhaitable de faire faire des économies aux locataires et aux copropriétaires.

M. SÉBAOUN (Franconville Citoyenne)

Sur le plan, il y a proximité entre les deux entités. Les gens du voyage, mêmes considérés comme non résidents, seront à un moment sédentarisés sur notre commune.

La question était de savoir s'ils pourront avoir une vie acceptable, paisible, car il est prévu un passage de camion par jour, je crois, donc 4 par semaine, si j'ai bien saisi votre propos...

M. SALLOT

Je peux vous assurer qu'en cas de problème de chauffe (grand froid, par exemple), il s'agira de 4 camions par semaine. Si vous souhaitez des renseignements complémentaires, je vous informe que nous tenons une réunion publique sur le SICSEF, le 15 septembre prochain, et je vous invite à nous rejoindre.

M. SÉBAOUN (Franconville Citoyenne)

En ce qui concerne notre vote, nous votons pour, à l'exception de M. Raisséguier, qui vote contre, au nom du pouvoir qu'il m'a remis ce soir.

APRES EN AVOIR DELIBERE, à la majorité, avec l'opposition de M. RAISSÉGUIER, Conseiller Municipal du Groupe « Franconville Citoyenne », LE CONSEIL MUNICIPAL, APPROUVE la cession des parcelles décrites ci-dessus et AUTORISE Monsieur le Maire à diligenter toute procédure nécessaire et à signer tous les actes relatifs à cette cession, les frais y afférents étant à la charge de l'acquéreur.

M. Jean-Marc SALLOT, Maire-Adjoint, ne prend pas part au vote en raison de son mandat de Président du SICSEF.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 19h50.

Le 11 octobre 2011

**Le Maire,
Parlementaire honoraire**

Francis DELATTRE