



Séance du conseil municipal du 14 septembre 2011

Intervention de Gérard Sebaoun sur la cession d'un terrain de la commune à la société McDonald's France.

Monsieur le maire, les délibérations 1 et 2 nous posent question et je vais les lier dans mon intervention.

La délibération n°1 a pour objet de déclasser plusieurs parcelles du boulevard Rhin et Danube qui font office aujourd'hui de parking près de l'entrée du CSL pour une superficie totale de 2591 m² qui figurent dans le domaine public, puis dans la foulée, c'est la délibération n°2 de vendre le terrain ainsi déclassé à la société McDonald's France.

Pourquoi ? La seule réponse plausible est la réalisation d'une recette de 1 million d'euros et des poussières dont les finances municipales ont très certainement grand besoin.

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

Je reviens pour cela sur le conseil municipal du 28 juin dont nous venons d'entériner le compte-rendu avec la validation des modifications du PLU suite à l'enquête publique qui s'est terminée je le rappelle le 7 mai, et la date a son importance.

Le débat, comme attendu, a porté sur des points forts de divergence entre la municipalité et notre groupe et notamment sur l'opération immobilière autour de la Fontaine Bertin. Nous avons voté contre la délibération de modification du PLU qui a été adoptée par votre majorité.

Mais, je vous concède que nous nous n'avons pas été assez vigilants et le diable se cache parfois dans les détails. La modification du PLU concernait également la zone UE dans ses articles 1 et 2.

Il était difficile de s'y intéresser au fond en amont quand rien dans le rapport de présentation, pas plus que les échanges en commission et jusqu'au débat municipal, n'avaient jamais fait référence à une quelconque modification à venir de ces articles.

Et pourtant « **une personne** » comme l'écrit dans son rapport le commissaire enquêteur, que j'appellerai par euphémisme un ou une initié(e) lui a donné un avis « personnel » au cours de l'enquête, avis que je vous lis :

11°) Une personne pose la question sur des possibilités d'implantation de commerces ou restaurant dans les zones de sport ou de loisirs. (Zones UE)

Reconnaissez avec nous que c'était une question particulièrement précise, étonnamment bien ciselée pour un quidam qui n'y aurait eu aucun intérêt particulier. Était-ce déjà « un envoyé » de McDonald's ? Peut-être...

Je continue avec la réponse du commissaire enquêteur qui, je le rappelle, s'était autorisé quelques commentaires déplacés sur notre contribution. Elle a été non moins surprenante, toujours dans son rapport, je lis :


11°) Il est compréhensible de voir un commerce de maillots de bains 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.

Mais, chose tout aussi étonnante, dans sa conclusion il ne reprendra pas cet élément alors que tous les autres qu'il a développés y figurent. Nouvel étonnement. Il signe un rapport favorable à la modification du PLU le vendredi 13 mai.

En conclusion définitive, et, étant donné les éléments cités auparavant,

je suis favorable à la modification du PLU de la commune de Franconville, telle qu'elle est présentée dans le rapport de présentation du dossier d'enquête en ajoutant les corrections citées ci-dessus.

le 13/05/11
M. MAURET



Et dès ce moment, on note une accélération stupéfiante qui apparaît à la simple lecture des documents annexés aux rapports présentés aujourd'hui.

1. Le plan de division du cabinet de géomètres experts sur ce terrain porte comme première date du mercredi 18 mai 2011 !
2. Un courrier en réponse des domaines interrogés par un courrier de la mairie daté du 3 juin sur la valeur vénale des parcelles, est également annexé. Les domaines répondront positivement en soulignant que la faisabilité du projet est conditionnée par la modification du PLU en zone UE qui au moment du courrier interdit l'implantation de commerces.

La réalité évidemment est toute autre : tout était ficelé ou au moins très largement engagé AVANT l'enquête publique. Dès lors, nous sommes en droit de relever une absence totale de transparence sur ce dossier :

- À aucun moment, comme cela a été fait s'agissant des Montfrais avec l'implantation de la chaufferie biomasse et d'un édifice cultuel qui figuraient explicitement dans le dossier pour qui voulez bien s'y intéresser, vous n'avez communiqué une quelconque information au public.
- À aucun moment, il n'a été question dans le rapport de présentation, en commission ou même le 28 juin lors du débat d'édifier une entreprise de fast food, en l'espèce McDonald's dans la zone concernée, dont chacun sait qu'elle est

non seulement adossée au CSL mais surtout à un jet de pierre de plusieurs écoles, de 2 collèges et d'un lycée et en face d'une zone d'habitat importante.

- À aucun moment avec ce manque de transparence, les riverains, les parents d'élèves, les usagers du CSL, les Franconvillois tout simplement n'auront pu donner un avis sur cette implantation.

Il ne s'agit pas pour nous de stigmatiser l'entreprise McDonald's **mais bien de pointer une manœuvre qui a consisté à ne pas informer et donc à ne pas débattre sur le sujet.**

Pourquoi ne pas avoir été transparents vis-à-vis de la population qui aurait peut-être manifesté une forte adhésion à cette implantation là où elle devrait se faire, mais peut-être pas, personne ne le sait ce soir ? Cela est resté très confidentiel !

Est-ce par la nécessité de la confidentialité vis-à-vis de l'entreprise avec laquelle vous discutiez déjà, vous allez peut-être nous servir cet argument, ou par inquiétude que cette implantation ne déclenche une éventuelle opposition ?

*
* *

Autre remarque s'agissant de l'assiette foncière du terrain lui-même, déclassé pour le vendre à McDonald's, je constate avec étonnement qu'il est de la même superficie que le terrain dédié à la construction éventuelle d'une mosquée aux Montfrais.

Et donc, contrairement à ce que vous m'aviez répondu monsieur le maire, lors du débat sur le PLU du 28 juin, un terrain en centre-ville existait bel et bien, un terrain appartenant à la ville et qui aurait pu lui aussi se prêter lui aussi à l'édification éventuelle d'un lieu de culte par le biais d'un bail emphytéotique, et que ma proposition de centralité d'un lieu de culte dans notre contribution n'avait rien d'impossible, et rien d'audacieux si ce n'est de mettre sur le même plan l'ensemble des édifices cultuels de notre ville.

Je veux ajouter également que votre interprétation de votre propre rédaction du PLU en secteur UE est à notre sens très discutable.

En effet, l'article 2 modifié du PLU dit alinéa 4, je cite : « ***Les constructions à usage de commerce à condition que ceux-ci correspondent à des besoins des usagers des équipements collectifs.*** »

- Mais dites-nous en quoi l'implantation d'un McDonald's répond-il aux besoins des usagers des équipements collectifs ? En rien bien évidemment. C'est un abus de langage qui permet juste de valider la décision de vendre à McDo.
- Dites-nous que la ville a besoin de trouver des recettes, voir même générer des emplois locaux, et on peut en discuter, mais ne nous vendez pas un McDo indispensable « *aux besoins des enfants, des jeunes, des familles, des sportifs qui fréquentent le CSL* », ça n'est ni crédible, ni sérieux !

Deux remarques pour finir :

- **On peut s'interroger sur la politique d'accompagnement à la santé publique que conduit la municipalité** qui d'une part s'engage à améliorer la qualité des repas servis dans ses écoles, monte des actions de sensibilisation sur le bien-être et le bien manger et qui plante un McDo à deux pas d'établissements scolaires et au cœur de son complexe sportif ?

- **On peut également s'interroger sur la politique de la municipalité qui prétend œuvrer pour le petit commerce.** Quelle répercussion sur les petits restaurants fast-food de l'Épine-Guyon, du centre-ville, de la gare ou de la Fontaine Bertin après l'implantation d'un mastodonte du secteur comme McDonald's, qui au-delà d'une communication bien faite sur un recentrage plus écolo et bio vend en réalité toujours la même nourriture grasse et sucrée notamment à nos enfants ?

Pour ces raisons monsieur le maire, nous voterons contre les délibérations 1 et 2.