

Châtillon, le 23 juin 2023

**PROCÈS-VERBAL
DU CONSEIL DE QUARTIER MAISON BLANCHE-VAUBAN
Mardi 18 avril 2023**

L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS LE 18 AVRIL À VINGT HEURES, les membres composant le conseil de quartier Maison Blanche-Vauban de la commune de Châtillon (92320) se sont réunis au nombre de 9 à l'école Langevin Wallon, rue Henri Gatot, en présence du public et sous la présidence de **M. JACQUOT**, Adjoint à la Maire et **Mme GACHOT**, co-présidente, à la suite de la convocation qui leur a été adressée, le **07/04/2023**

Présents :

Mme la Maire de Châtillon

M. JACQUOT Stéphane, Adjoint à la Maire de la commune de Châtillon et co-président

Mme GACHOT Isabelle co-présidente

M. BASSIEN Louis-Marie, Mme DALI Rachida, Mme MOERS Céline, Mme OCAMPO Angie, Mme PRINCE Gwendoline, M. RAYMOND François, M. ZARIOUHI Saïd

Lesquels formant plus de la moitié des membres plus un, peuvent délibérer valablement en exécution de l'article 5.5 du règlement intérieur des conseils de quartier de la commune de Châtillon (92320).

Ainsi que :

M. VAUDOUR Vincent, Adjoint à la Maire de la commune de Châtillon

Mme GUERTIN Ségolène, conseillère municipale

Mme DORFIAC Elodie Adjoint à la Maire de la commune de Châtillon

M. WIDLOECHER Patrick Adjoint à la Maire de la commune de Châtillon

M. GAZO Alain conseiller municipal de l'opposition chargé de l'observatoire de la démocratie participative

M. ADJROUD Lounes, Adjoint à la Maire de la commune de Châtillon et conseiller départemental

M. JOUENNE Antoine, Adjoint à la Maire de la commune de Châtillon

M. MOUTON Christophe, Adjoint à la Maire de la commune de Châtillon (92320)

M. PFEIFFER'OVA Julien, Directeur de cabinet de Madame la Maire

M. MAREAU Pierre, chef de cabinet de la Madame la Maire

Mme GARNIER Virginie, Responsable de la police municipale

8 représentants du groupe Bertrand pour l'enseigne Burger King

Absent(e)s excusé(e)s : Mme DURAFFOURG Julie, M. BERTIN Yan, Mme ORAY Banu

Absent(e)s : M. CLAMAN Laurent, M. ZAIDI David-Samy

Ces formalités remplies, l'ordre du jour est déroulé comme suit :

1. Validation du procès-verbal du conseil 20 septembre 2022
2. Installation d'un restaurant rapide BURGER KING sur la commune
3. Date du prochain conseil

1. Approbations du compte-rendu de la séance du 12 janvier 2023

Suite à l'envoi du procès-verbal aux membres du conseil pour lecture avec la convocation de cette réunion, aucune remarque n'a été faite sur son contenu, le procès-verbal est approuvé à l'unanimité.

2. Installation d'un restaurant rapide Burger King

Expression de Madame la maire :

Ce soir est un moment fort car il est question d'un sujet qui provoque de nombreuses cristallisations. Elle souhaite la bienvenue aux journalistes qui filment cette séance bien que leur présence n'ait pas été signalée en mairie, puisque les échanges se font en toute transparence.

Cette réunion est possible du fait de la mise en place de la démocratie participative sur la ville depuis 2 ans, elle remercie M. Gazo pour sa présence, puisqu'il représente l'opposition en tant qu'élu chargé de l'observatoire de la démocratie participative qui est une instance de contrôle et de contre-pouvoir.

D'autres instances existent ou sont en cours de constitution :

- le comité citoyen d'urbanisme,
- le comité citoyen de veille documentaire
- le conseil municipal des enfants et celui des jeunes.

Ces groupes de paroles et de concertation permettent de confronter les avis sur des sujets locaux et ainsi de prendre les meilleures décisions possibles pour la ville car « on n'a jamais raison tout seul »

Elle enjoint le public présent à se saisir des concertations en cours sur les aménagements des quartiers comme celle du 10 mai à la Folie Desmares pour aborder le sujet de l'avenir de la rue Gabriel Péri.

A l'issue de cette réunion, un questionnaire sera distribué pour connaître l'avis des riverains sur l'avenir du marché installé à Maison blanche, dont la qualité n'est pas satisfaisante.

Mme la Maire rappelle que la date a été retenue par les conseillers de quartiers qui sont les seuls décisionnaires sur le sujet et la salle de l'espace maison blanche n'étant pas disponible du fait de la présence du forum emploi, c'est le réfectoire de l'école Langevin Wallon qui nous accueille ce soir pour cette réunion spéciale ;

La venue de cette enseigne est sujette à de nombreux mécontentements, et soulève de nombreuses craintes des riverains mais la municipalité n'est pas à l'origine de ce projet, l'équipe n'était pas favorable à cette installation. De nombreuses réunions ont déjà été organisées pour tenter de faire évoluer ce projet. Quand cela est possible, Mme la Maire proteste et assume les choix et les conséquences, mais le droit du commerce ne permet pas d'empêcher un contrat privé réglementaire.

La seule solution de la ville pour agir serait de préempter le local comme elle le fait dans des cellules commerciales plus petites et qui ont besoin d'être aidées ou sur lesquelles la mairie a des projets.

Cependant, cette cellule dont les murs appartiennent à la SNCF coûte 1 million d'euros puis avec un coût de fonctionnement de 100 000 € par an. Ce qui actuellement est impossible à supporter par le budget de la ville sans diminuer d'autres services ou d'autres choix pour la vie quotidienne des Châtillonnais ou à moins d'augmenter les impôts, ce qui n'est pas son souhait.

Il faut donc se confronter à la réalité et travailler en bonne entente avec le groupe Bertrand pour faire en sorte d'imposer un certain nombre d'éléments pour éviter les nuisances d'usage que les riverains craignent.

Elle fait remarquer que les 3 brasseries qui ont précédé dans cette cellule n'ont pas résisté au fil du temps tant les coûts d'une telle cellule sont importants. Les commerçants chatillonnais ne sont pas en mesure financière de prendre en charge ce budget. L'échec des enseignes précédentes sont peut-être dues à l'offre qui ne correspondait pas aux besoins du public mais il faut aussi avouer que le recours de plus en plus fréquent aux livraisons à domicile, qui est un nouvel usage, ou mode de vie, ont des conséquences sur l'avenir des restaurants quels qu'ils soient.

Il est demandé au groupe Bertrand :

- d'interdire l'approche voire le stationnement des 2 roues proche du site.
- de limiter le nombre de livreurs avec un système de verrouillage sur les téléphones des livreurs trop éloignés qui souhaiteraient venir prendre une commande.

Un espace délimité sera réservé pour leurs véhicules afin qu'ils puissent venir à pied jusqu'au commerce.

- l'entretien des environs devra être pris en charge par un équipier de l'enseigne et non par un agent municipal

- des horaires limités seront imposés tels que 22h en semaine et 23h le weekend
-l'autorisation de la terrasse ne sera pas délivrée dans un premier temps, il faudra avoir pris du recul sur le fonctionnement du restaurant et la gestion de toutes les problématiques énoncées avant de pouvoir accorder l'ouverture de la terrasse.

Le rôle de la puissance publique c'est d'organiser au mieux quand elle ne peut pas décider.

Elle rappelle que le problème des locaux laissés vides sont voués à devenir des squats. Ces lieux doivent être évacués avant 48h sans quoi la loi les déclare officiellement « logés » il faut donc agir vite mais surtout faire en sorte que les locaux ne restent pas vides. Pour cela, tout le monde doit être vigilant et signaler toute installation irrégulière rapidement à la police municipale.

Elle reproche que parmi les pétitions qui ont vu le jour sur ce sujet, une d'entre elles a été lancée par une équipe de l'opposition sans en faire part aux chatillonnais. Elle souhaiterait que de telles mobilisations soient mises en place également pour d'autres sujets tels que la suppression de classes dans les écoles ou pour installer un commissariat sur la ville ou demander une augmentation des effectifs de la police municipale.

La parole est donnée à l'équipe de Burger King pour présenter le projet et répondre aux questions des conseillers et du public.

Le groupe Bertrand est le premier groupe indépendant en France comprenant plus de 1000 restaurants dont certaines enseignes très connues comme La Coupole, le pied de cochon, puis au fur et à mesure des rachats depuis plus de 20 ans d'enseignes comme Au bureau, Burger King, Léon de Bruxelles...donc une grande diversité de restaurants sur l'ensemble du territoire.

Burger King depuis 10 ans fonctionne bien avec un produit phare qu'est le Wooper grillé à la flamme et accompagné de légumes frais coupés chaque matin dans 480 restaurants en France.

L'ambition est de créer de véritables lieux de vie pour toutes les catégories, actifs, étudiants pour un repas ou juste une pause dans l'après-midi.

Le restaurant comprendra une salle à l'étage en attendant l'éventuel ouverture de la terrasse.

Comme le veut la réglementation et l'amélioration des impacts sur le développement durable, l'enseigne est dans une démarche de réduction des déchets (plus de pailles) et utilise de la vaisselle réutilisable, dans un décor convivial et conçu pour les familles ou les groupes.

En ce qui concerne les extractions du restaurants les circuits de l'ancien restaurant sont réutilisés mais leur l'entretien sera très régulier et amélioré par l'installation de canons à ozone vient compléter le nettoyage des gaines d'extraction régulier afin de limiter les odeurs.

Les équipiers seront recrutés principalement en local jusqu'à 30% des effectifs afin d'être un vrai acteur de la ville et concernera les jeunes et toute personne désireuse de travailler dans ce restaurant, en lien avec les services municipaux.

L'engagement est pris pour qu'un équipier sera bien affecté au nettoyage des abords du commerce mais il sera nécessaire de vérifier que le nombre de corbeilles mises à disposition du public soit suffisant pour limiter les nuisances de déchets sur la voirie.

Questions/ réactions des conseillers de quartiers :

- Pouvez-vous expliquer pourquoi c'est l'enseigne Burger King et pas une autre qui a été choisie ?
→3 brasseries précédentes n'ont pas réussi à se maintenir à cet endroit, il n'est donc pas opportun de renouveler l'expérience, il n'y a pas assez d'actifs sur le quartier pour permettre une bonne activité avec une rentabilité correcte pour une restauration traditionnelle.

Le lieu sera animé et convivial qui permettra d'y venir pour juste prendre un verre comme de venir y manger en famille, entre amis ; il s'appuie sur le nombre de la population de 40 000 habitants et touche tous les niveaux de budgets puisque l'enseigne propose une large diversité de menus.

- Il est à craindre que les employés des grandes entreprises comme Orano et Siemens ne viendront sans doute pas consommer entre collègues pour changer de leur cantine alors qu'une brasserie aurait pu répondre à cette catégorie de client ;

→ l'enseigne Burger King s'adresse à la population de 7 à 77 ans représentative des Châtillonnais et sera ouverte en continu, ce qui permettra à toute heure de pouvoir y venir, c'est un lieu complètement animé comme un restaurant traditionnel

- Quel sera le suivi des engagements pris par le groupe Bertrand, est ce qu'un contrat d'engagement sera conclu ? quel sera le suivi mis en place par la ville pour surveiller les engagements ?

→Le groupe est tout à fait en mesure et prêt à signer une charte d'engagements pour faire respecter les souhaits de la mairie.

De plus, il est expliqué que le groupe a signé un bail avec la SNCF qui engage à certaines obligations comme d'éviter les nuisances d'hygiène, olfactives et sonores pour les riverains. Les interlocuteurs sont prêts à refaire un point dans un an sur la situation.

Le directeur régional des restaurants Burger King sur l'Île de France, explique que son équipe viendra surveiller régulièrement comment se déroule l'activité. Il lui tient à cœur de faire vivre les cœurs de ville avec les partenaires locaux, commerces, associations et mairie pour les maintenir en vie. Comme tout chef d'entreprise, ils ont envie de réussir cette affaire, cette installation en faisant en sorte que tout se passe le mieux possible.

Le restaurant de Châtillon est une franchise qui sera dirigée par une cheffe d'entreprise, restauratrice de 30 ans d'expérience, qui est sous contrat à long terme, elle n'est pas une investisseuse mais plutôt une femme de terrain qui s'investi dans le travail. Elle est responsable aussi d'un restaurant à Neuilly sur Seine du même profil qu'à Châtillon puisque des habitations et des bureaux sont situés au-dessus. Elle indique qu'en 7 ans d'activité il n'y a aucune plainte ni sur les odeurs, ni sur les bruits et les déchets. Les audits de contrôles sont fréquents, elle sera dans l'exploitation et sera à l'écoute des clients et riverains et seront réactifs s'il le faut.

Il est dans l'intérêt de l'équipe de l'enseigne que de faire en sorte que les abords soient propres et qu'il n'y ait pas de nuisances et faire que tout soit respecté envers la ville mais aussi le propriétaire des murs, la SNCF.

La police municipale viendra renforcer cette surveillance, des régulations seront peut-être nécessaire au fur et à mesure de la fréquentation.

Un arrêté municipal sera pris pour limiter les horaires de façon uniforme sur tous les restaurants afin de ne pas défavoriser les commerces de même type sur toute la ville, c'est pourquoi il n'est pas possible de fermer plus tôt celui-ci plutôt qu'un autre.

- Pourquoi le conseil de quartier n'a-t-il pas été saisi ou plus consulté pour aider à faire avancer la contestation.

→Mme la maire répond que cela n'aurait rien changé car le groupe Bertrand est dans son droit, c'est un contrat de droit commun, c'est le fonctionnement de la démocratie et non pas du communisme dont le fonctionnement est de tout maîtriser. On peut s'y opposer mais au risque d'être poursuivi en justice ce qui fait encourir des frais importants qui seraient couverts par les impôts des Châtillonnais. C'est la raison pour laquelle la Mairie a validé les documents d'urbanisme et tente plutôt de travailler avec le groupe Bertrand.

1 :35 :42

- Où sera installer l'espace des livreurs ?

→ un endroit est envisagé 100m plus haut sur la rue Pierre Séward ou République. Les livreurs devront récupérer **à pied** les commandes, c'est en cela que la surveillance sera complexe.

→une étude est en cours avec les gestionnaires des applications de livraison pour faire en sorte que les livreurs soient bloqués s'ils viennent avec leur véhicule sur le trottoir vélo comme 2 roues.

D'après leurs informations les livraisons représentent actuellement les 2/3 de la population de la ville, ce qui est énorme, d'où les impacts complexes sur la circulation en ville et autres nuisances.

Il est prévu une marche découverte du quartier avec les interlocuteurs de Uber-Eat et Deliveroo afin qu'ils comprennent les problématiques de la ville et qu'une organisation soit trouvée en concertation.

- Comment sera gérer l'espace intérieur ? mise à disposition à des associations, sponsoring

→Le groupe est prêt à s'impliquer aux événements qui se dérouleront dans le quartier avec grand plaisir dans la démarche de faire vivre le centres villes et notamment pour commencer au job dating afin de recruter le plus possible des employés locaux

- Actuellement, ce sont les travaux de gros œuvres qui sont très gênants pour les voisins dans l'immeuble au -dessus,

→ils vont durer encore environ 2 semaines, des affiches seront apposées en plus grand nombre sur la façade pour informer de leur avancement régulièrement.

Mme la Maire suggère que :

→A chaque conseil de quartier un point à l'ordre du jour peut être proposé sur l'avancement des travaux et de l'installation ;

→ ce soit le conseil de quartier qui doit être l'initiateur de la charte de bonnes pratiques en concertation avec l'équipe du groupe Bertrand.

Questions/réaction de la salle :

- Une habitante de la rue Anatole France qui donne sur la coulée verte remercie le travail de la police municipale pour rendre ce lieu moins bruyant et plus agréable ; mais avec la venue de Burger King, ces riverains craignent qu'après 23h, les clients iront consommer leurs produits sur les espaces verts aux alentours et laissent trainer leurs déchets. Elle remercie pour toutes les explications qu'elle a entendu ce soir et qui montrent que toutes les parties feront le maximum pour que tout se passe bien. De leur côté, les habitants seront vigilants aux désagréments que va apporter cette installation sur la ville et feront remonter tous les problèmes.

- Le trafic de livraison est déjà intense dans le quartier, c'est vraiment ce qui est le plus à craindre plutôt que l'activité même du restaurant. Si le point de regroupement des 2 roues est reporté devant d'autres immeubles un peu plus haut, ce n'est pas la bonne solution.

→ il est plutôt question de trouver un emplacement qui ne gêne pas des lieux d'habitation

- Plusieurs pétitions regroupant 900 personnes contre cette installation. Elles dénoncent entre autres les répercussions sur la santé et sur l'environnement de la restauration rapide. Pouvez vous vous engager à ce qu'il n'y ait pas de terrasse à ce restaurant ainsi que vous engagiez de faire des sensibilisations dans les écoles sur la bonne nutrition ?

→il est peut-être plus facile de maîtriser le nettoyage sur une terrasse encadrée et autorisée plutôt que sur l'esplanade Maison blanche du fait d'installations sauvages. Aux beaux jours, il est toujours agréable de pouvoir manger à l'extérieur. Il n'y aura pas d'extension, la terrasse existante sera maintenue lorsqu'elle sera autorisée malgré les nuisances qu'elle peut provoquer pour les voisins du dessus.

→comme tous les acteurs de la restauration, le groupe Bertrand a une responsabilité de proposer une alimentation de qualité et diversifiée, c'est pourquoi les équipes font leur maximum pour proposer des produits frais et bio de plus en plus dans les menus de ses enseignes. Ensuite, il revient au public de ne pas consommer toujours les mêmes menus et de profiter de la diversité des offres de restaurant sur la ville.

- Un représentant des jeunes de la ville indique qu'ils sont ravis de la venue de Burger King, et tient à rassurer l'équipe du groupe Bertrand car malgré la présence de la cité, tout se passera bien. Il demande au public de faire confiance aux jeunes, ils respecteront les espaces et géreront leurs déchets. Grâce aux interventions et propositions de l'équipe municipale pour leur donner des moyens pour s'occuper de façon correcte, réglementaire, ils sont mobilisés pour se faire recruter par le restaurant et faire en sorte que tous les rapports soient agréables pour tous dans le quartier.

- Une autre crainte c'est l'utilisation de la place Maison blanche par des clients qui iront manger et faire du bruit. Quel recours auront les riverains ?

→Après chaque service, les équiériers sortiront aux alentours pour vérifier la propreté du site mais il faudra vérifier le nombre des réceptacles.

→le directeur sera disponible en cas de nuisance à un moment de la journée ou soirée

→Le réaménagement de la place prévoit plus de convivialité avec de nouveaux bacs de fleurs et des arbres qui donneront de l'ombre et de l'installation de brumisateurs.

→lors de débordements ou de nuisance, il conviendra de contacter la police municipale ou le cabinet de Mme la maire qui seront très réactifs et feront le nécessaire pour régler le problème.

- Une habitante de la rue Anatole France depuis 26 ans voit le quartier se dégrader il n'y a plus suffisamment d'offre de restaurant sur la ville.

→ pourtant plusieurs restaurateurs situés un peu plus haut sur la ville attendent les clients pour que leur

affaire puisse continuer à tourner. Le problème vient aussi du changement des habitudes, car les familles ne se déplacent plus au restaurant, elles commandent des repas, c'est ce qui provoque la fermeture des petits restaurants.

- Sachant que la police municipale est déjà surchargée comment pourra t'elle agir au niveau des contrôles ?
 - Il est possible de verbaliser pour toute nuisance grâce notamment à l'Arrêté anti bruit qui a été pris par Mme la Maire
 - il est possible aussi de faire évaluer le taux sonore par l'Ars dans un établissement qui poserait problème.

→Le prochain de quartier sera fixé en juin auquel le groupe Bertrand est à nouveau convié, l'information apparaîtra sur le site de la ville à la page des conseils de quartier.

**Les co-présidents remercient les membres du conseil de quartier et le public pour ces échanges.
La séance est levée à 22h30.**

Adjoint à la Maire

M.JACQUOT Stéphane

Co-présidente

Mme GACHOT Isabelle

Procès-verbal validé le 08 juin 2023 par les membres du conseil de quartier.