

## DELIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 20 octobre 2008

Le Conseil Municipal de la ville de Coulommiers, légalement convoqué le 16 octobre 2008, s'est réuni à l'Hôtel de Ville sous la présidence de M. Franck RIESTER, Maire.

Présents : RIESTER Franck, MOTOT Ginette, AUBRY Jean-Pierre, DELOISY Sophie, LEGEAY Jean-Claude, THOURET Marie-José, FREMONT Bernard, MAASSEN Véronique, FOURNIER Pascal, GOIJAT Jackie, FEINDEL François, DAUNA Jean-Vincent, DIAB Noua, ASHFORD Patrick, PERRIN Sylviane, DUPONT Muriel, BOULVRAIS Daniel, DESMONTIER Solange, KIT Michèle, SCHEHL Françoise, YVON Marie-Ange, TUERO Patricia, SAINTEMARIE Bruno, RABEY Colette, COILLOT Roland, SABATE Elianne, THIERRY Pascal, TREGOAT Yvon, MARTIG Laetitia.

Absents ayant remis procuration : THEVENOT Vincent (pouvoir à Mme MOTOT), MONTOISY Alexis (pouvoir à M. AUBRY), CANALE Aude (pouvoir à Mme MARTIG).

Absents excusés: GOULLET Christiane.

soit 29 présents, 3 absents représentés, 1 absent excusé, 32 votants. Mme Sophie DELOISY, secrétaire de séance.

### **Question n° 1**

#### **APPROBATION DE LA CONVOCATION EN URGENCE DU CONSEIL MUNICIPAL**

M. RIESTER expose le projet de délibération.

Bonsoir à toutes et à tous, merci d'être aussi nombreuses et nombreux ce soir, pour ce conseil municipal extraordinaire, qui a pour objet, la possibilité donnée à la ville de Coulommiers, de convoquer une Commission Départementale d'Équipement Commercial spécifique, pour la galerie marchande du Centre LECLERC. Avant d'entrer dans le vif du sujet, j'ai la nécessité de vous faire approuver la convocation en urgence de ce conseil municipal. Pourquoi en urgence, parce qu'il est dans notre possibilité, dans le cadre de la loi LME, qui est la nouvelle loi de modernisation de l'économie, mais je vais y revenir plus largement dans la présentation de la question n°2, de pouvoir par dérogation, dans une ville de moins de 20 000 habitants, convoquer une Commission Départementale d'Équipement Commercial, pour statuer sur l'ouverture de magasins d'une surface entre 300 et 1 000 m<sup>2</sup>. C'est ce que nous souhaitons faire, et c'est pour cela qu'il est nécessaire de convoquer rapidement cette commission départementale, je vous expliquerai en détails, le pourquoi et le comment dans l'historique, parce que c'est un peu compliqué sinon. Il est nécessaire de faire ceci en urgence. C'est pour cela que j'ai besoin d'avoir votre approbation pour la convocation en urgence de ce conseil

municipal. Les délais sont courts. Est-ce qu'il y a des questions ? Evidemment, je sais que ce n'est pas très simple, parce que, c'est la

question 2 où il y aura toute la présentation. Je ne sais pas s'il y a des questions, des remarques ?

Mme MARTIG : Bien sur, qu'il y a des questions. On doit se prononcer sur l'urgence, donc, vous venez de dire que la commission départementale va se réunir prochainement, c'est cela ? C'est cela l'urgence ?

M. RIESTER : L'urgence, c'est qu'il est urgent que l'on demande à la Commission Départementale d'Équipement Commercial de se prononcer sur l'ouverture d'une surface de vente, dans la galerie marchande du supermarché de LECLERC.

Mme MARTIG : Oui, pour le dépôt d'un permis de construire mais pas pour le dépôt modificatif ou pour un permis d'aménagement.

M. RIESTER : Si si.

Mme MARTIG : Non M. RIESTER, c'est la loi.

M. RIESTER : Bien écoutez, je suis en contact permanent avec les ministères en ce moment, je vais tout vous expliquer derrière, si vous voulez..

Mme MARTIG : Écoutez, il y a justement un courrier de la commission nationale qui vous est arrivé cet après-midi.

M. RIESTER : Je sais, vous me l'avez fait passer tout là l'heure, je vais en parler.

Mme MARTIG : Mais non, on en parle maintenant, on est en train de traiter l'urgence, je sais, nous aussi on a des choses à dire après. Il n'y a pas de souci. Mais là, je suis sur l'urgence, je ne suis pas sur le fond du dossier.

M. RIESTER : Si si, c'est la même chose.

Mme MARTIG : Attendez M. RIESTER, vous convoquez un conseil municipal, pas extraordinaire, mais en urgence, parce que ce n'est pas un conseil municipal extraordinaire, déjà, c'est un conseil municipal convoqué en urgence, et donc, il faut traiter l'urgence. Je veux qu'on traite l'urgence. Pourquoi il faut que l'on doive se prononcer sur ce dossier là ? Voilà, je vous parle que de l'urgence, pas sur le fond du dossier. Puisque vous savez que même si l'on vote ce soir, cela ne passera pas en commission départementale. C'est du bluff ce soir M. RIESTER que vous nous faites.

M. RIESTER : Je vois que vous n'avez pas changé, Mme MARTIG, toujours la même.

Mme MARTIG : Je n'ai pas changé.

M. RIESTER : Toujours fidèle à votre caricature.

Mme MARTIG : Et bien, au moins, c'est une qualité d'être fidèle.

M. RIESTER : Non, je pense que là, ce n'est pas une qualité. Je vais vous expliquer de A à Z, je voulais le faire juste après, vous êtes dans la caricature, comme d'habitude

L

Mme MARTIG : Non, ce n'est pas de A à Z, c'est de l'urgence.

M. RIESTER : Comme d'habitude, je vais vous présenter tout le dossier. En 2005, le centre LECLERC a fait la demande à la ville de Coulommiers, de construire, d'avoir un agrandissement de 50% de sa surface de vente de son hypermarché, avec éventuellement, l'agrandissement de sa galerie marchande. Quand le projet nous a été présenté, on a discuté avec les commerçants, on a discuté avec la majorité, avec l'opposition en commission. On a discuté avec les Columériens, et il s'est avéré que nous avons pris la décision, d'ailleurs avec un certain nombre de nos collègues des communes aux alentours et des représentants des consommateurs et de la chambre des métiers au sein de la commission départementale d'équipement commercial qui a été réunie en septembre 2005, de donner notre accord pour la surface de vente de l'hypermarché LECLERC, de 2 500 m<sup>2</sup>, passant la surface de vente du centre LECLERC de 5 000 m<sup>2</sup> à 7 500 m<sup>2</sup>. La condition que l'on mettait à cet accord, c'était qu'il n'y ait pas d'agrandissement de la galerie marchande de l'hypermarché LECLERC. Ces conditions étaient acceptées par la direction de l'hypermarché LECLERC, et donc, un nouveau projet a été déposé en CDEC, il a été accepté, parce que nous avons la conviction que d'avoir une locomotive, un supermarché moteur pour Coulommiers, c'était le gage d'une attractivité importante pour Coulommiers, en terme commercial. Tout pôle commercial a besoin d'une locomotive, un hypermarché de taille importante qui tire l'intégralité du commerce local, avec toutes les composantes du commerce local, des enseignes de vente dans la zone commerciale. Mais aussi, et surtout, un centre ville commerçant dont on est tous fiers, et qui est une particularité de notre ville de Coulommiers. Il nous a semblé tout à fait logique, d'agrandir la surface commerciale de l'hypermarché LECLERC, lui-même, mais de ne surtout pas agrandir dans un premier temps, sa galerie marchande. C'est donc le projet qui a été déposé en CDEC, et le projet que nous avons accepté le 15 septembre 2005. Nous avons accepté ce projet là, parce que l'hypermarché LECLERC a présenté ce dossier là, c'est lui-même, en locurence, son président Gérard BOUCHÉ qui a présenté ce projet là, qui nous convenait totalement. Entre temps, il y a eu du temps pour faire les travaux, cela a été un peu long, il faut dire, c'est vrai que de gros travaux ont été engagés et donc, au printemps 2008, alors que les travaux d'agrandissement du centre LECLERC n'étaient pas finis, travaux qui étaient prévus dans le fameux permis de construire qui avait été accepté le 15 septembre 2005, il y a eu une demande d'ouverture d'un magasin SEPHORA, et de deux autres enseignes, au printemps 2008, ce qui est passé en CDEC (Commission départementale d'Équipement et de Commerce). Vous savez qu'avant la loi LME, de 2008, toute création ou agrandissement de surface commerciale de plus de 300 m<sup>2</sup>, est soumise à l'accord d'une Commission départementale d'Équipement et de Commerce. Cela a été transféré à la CDEC, puisque l'enseigne SEPHORA, qui est prévue est de 230 m<sup>2</sup>, fait partie d'un ensemble commercial d'une galerie marchande d'un hypermarché qui fait, évidemment, plus de 300 m<sup>2</sup>. La ville s'est à nouveau prononcée, lors de ce vote, contre l'agrandissement de la galerie marchande de l'hypermarché LECLERC, c'était le 17 avril 2008. Il y avait cinq votes contre, dans une commission, il y a six votes, et une abstention, ce qui a bien réaffirmé la volonté de la ville, de ne pas voir l'agrandissement de la galerie marchande de l'hypermarché LECLERC, enseigne SEPHORA ou autres. Principe qui avait été retenu lors de la présentation du projet en 2005. Là-dessus, la direction du centre LECLERC a fait un recours en Commission Nationale d'Équipement et de Commerce, qui devait statuer à l'automne. Puisqu'à partir du moment où il n'y a pas 100% d'opposition, il y a la possibilité pour le demandeur, de faire un recours à la Commission Nationale d'Équipement Commercial, il faut reconnaître que c'est assez compliqué. A l'automne, L la différence, c'est que la CNEC, c'est d'ailleurs ce courrier auquel vous faites référence, ne peut plus statuer sur ce type de dossier, puisque, entre temps, a été promulguée la loi LME, la Loi de Modernisation de l'Économie. Une des dispositions de la loi LME, prévoit que les CDEC, pour juger de l'opportunité ou pas d'ouvrir une nouvelle surface commerciale, et repousser pour des ouvertures ou agrandissements, de trois semaines

de 300 m<sup>2</sup> à 1 000 m<sup>2</sup>. Sauf que, dans cette loi LME, il est prévu une dérogation, on est certain nombre de Députés de la majorité, a s'être battus pour cette dérogation, pour que dans les villes de moins de 20 000 habitants, le maire ait la possibilité, sur délibération du conseil municipal, de convoquer une CDEC, pour juger justement sur l'opportunité ou pas de l'ouverture de ces nouvelles surfaces commerciales. Donc, c'est ce que l'on fait, par cette demande que je vous propose de valider. C'est important de dire pourquoi on s'est battus et pourquoi le gouvernement a accepté cette dérogation, c'est parce que dans des villes de moins de 20 000 habitants, un peu comme la nôtre, l'équilibre commercial est beaucoup plus difficile à maintenir que dans les grandes villes où de toute façon, tout est mélangé. Ce n'est pas l'ouverture d'un magasin de 700 m<sup>2</sup> ou l'agrandissement d'une galerie marchande auprès d'un hypermarché qui va remettre en question, dans une ville comme Troyes, comme Rennes, Nantes, ce n'est pas dans ces villes là, que l'ouverture ou l'agrandissement de la galerie marchande ou l'ouverture d'une nouvelle surface de 700 m<sup>2</sup> va remettre en cause, l'équilibre du centre ville. Par contre, dans une ville comme la nôtre, de moins de 20 000 habitants, et on est l'exemple même, ici à Coulommiers, l'équilibre est fragile, on doit quand on prend des décisions d'installation de surfaces commerciales ou d'agrandissement d'hypermarché, de faire attention que cela ne perturbe pas l'équilibre et que cela ne remette pas en cause l'équilibre déjà fragile du centre ville commercial de notre ville. C'est pour cela qu'on a demandé qu'il y ait des dérogations pour les communes de moins de 20 000 habitants. On est en plein dans ces dispositions, et pourquoi l'urgence, il est urgent que la CDEC statue avant que l'on ne valide le permis de construire modificatif qui nous a été soumis, puisque pour agrandir sa galerie marchande, il a été déposé un permis de construire modificatif par rapport à ce qui avait été prévu lors du vote de la CDEC en 2005. Voilà la raison pour laquelle, on demande, nous ville de Coulommiers, qu'il y ait la CDEC qui se réunisse pour, et là on va se battre pour que l'avis de la commission soit non, comme on l'a demandé au printemps, et la commission avait dit non. Non à l'agrandissement de la galerie marchande du centre LECLERC, puisque aujourd'hui, les travaux d'agrandissement de 5 000 à 7 500 m<sup>2</sup> viennent à peine de finir, et que l'on ne peut pas encore mesurer quels vont être les impacts sur le centre ville de Coulommiers, et que c'était un engagement du responsable M. BOUCHE, de ne pas ouvrir de galerie marchande. C'est d'ailleurs concrétisé dans le projet de CDEC qui a été accepté, engagement de ne pas agrandir la galerie marchande de son centre commercial, pour que l'on ait l'accord de la ville pour l'agrandissement de l'hypermarché en lui-même de 5 000 à 7 500 m<sup>2</sup>. Quand on a des engagements dans la vie, on essaye de les tenir. Là je regrette que l'engagement qui avait été pris, n'ait pas été tenu. Donc, on est dans une période transitoire, c'est vrai que c'est un peu compliqué de s'y retrouver, je reconnais. Quand il y a une promulgation de loi, dans tout gouvernement de toute période, il y a des arbitrages et des décrets qui doivent être promulgués, on est dans une période qui doit être un peu transitoire, et ce n'est pas simple de s'y retrouver. Donc, la direction du centre LECLERC veut profiter de la brèche pour ne pas tenir l'engagement qui avait été pris. Moi en ce qui me concerne, je souhaite que les engagements qui ont été pris soient tenus, c'est la raison pour laquelle, je demande en urgence que le conseil municipal délibère, pour demander qu'une commission départementale d'équipement commercial soit réunie, et l'on fera le nécessaire pour convaincre, comme on l'a fait au printemps, nos collègues des communes proches, le Président du SCOT de Coulommiers, le Président de la Chambre de Commerce et de l'Industrie, le Président de la Chambre des Métiers et un représentant des consommateurs, pour que l'on ait à nouveau un vote négatif comme précédemment, sur cette demande d'extension de la galerie marchande du centre commercial de Coulommiers, parce que, encore une fois, nous sommes vraiment attachés à l'équilibre entre le développement de la zone commerciale périphérique et du centre ville commerçant de Coulommiers. Voilà pourquoi, je demande un vote en urgence.

Mme MARTIG : C'est bien ce que j e dis, vous avez fait votre show, ce soir, M. Riester. Si on en est là ce soir, je voudrais quand même dire que c'est de votre responsabilité. Très bien, vous défendez le petit commerce du centre ville, on y reviendra aussi tout à l'heure, sur la question n°2, mais moi, je parle de l'urgence. Quand vous dites, effectivement, que l'engagement du pétitionnaire de ne pas agrandir la surface commerciale, c'est de l'écrit, c'est quoi comme engagement, c'est oral ?

M. RIESTER : C'est un engagement oral, attendez, c'est le dossier de CDEC. Ce n'est pas la peine de rigoler, c'est la concrétisation comme je l'ai dit tout à l'heure, le dossier qui a été déposé en 2005, et qui a été accepté par la ville de Coulommiers, que vous pouvez très bien consulter. Vous verrez qu'il n'y a pas d'agrandissement de la galerie marchande.

Mme MARTIG : D'accord, c'est un engagement oral, M. RIESTER. Vous permettez à un centre commercial d'agrandir jusqu'à 7 500 m<sup>2</sup>..

M. RIESTER : Je viens de vous dire que non.

Mme MARTIG : ... et naïvement, vous dites, bien oui, ils vont respecter les engagements, vous savez très bien que la loi évolue, c'est pareil, la loi vous la votez, donc elle est très bien à Paris et à Coulommiers, après, elle n'est pas bien. On crie au loup. Si vous voulez, moi je veux bien, mais deux poids deux mesures, ce n'est pas possible. Je rebondis par rapport à ce que vous avez dit. Moi, je considère qu'il n'y a pas urgence, vous verrez, l'avenir vous dira, une enseigne comme SEPHORA, et une enseigne de LECLERC, SEPHORA va ouvrir bientôt, au mois de novembre, tout le monde a vu la belle palissade, ne s'engagent pas en tout cas comme cela à ouvrir un magasin, en pensant qu'après, il va fermer, d'accord, c'est la première chose. Donc, je pense effectivement, M. Riester, la loi est de leur côté, aujourd'hui, et cela, faute à ce que vous avez fait avant. Si vous voulez, moi j'estime qu'il n'y a pas urgence, parce qu'en plus, le dossier ne passera pas à la commission départementale, ce n'est pas un premier permis de construire, un permis modificatif comme vous le savez d'ailleurs, donc je vous dis, vous jouez sur du bluff. Donc, c'est très bien, vous affichez aux petits commerçants que vous les soutenez, très bien, vous les soutenez. Moi je veux leur dire, en tout cas si on en est là ce soir, c'est à cause de votre majorité.

M. RIESTER : Simplement, je vous ai dit que ce n'était pas qu'oral, c'est la concrétisation dans le dossier de CDEC, on a donné notre accord, qu'à partir du moment où il n'y avait pas l'agrandissement de la galerie marchande, point final, c'est concrétisé, c'est un document précis, c'est un permis de construire, cela a été validé en commission départementale et d'équipement commercial en septembre 2005, point final. Est-ce qu'il y a d'autres questions ?

#### DELIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Après examen et délibéré, le Conseil Municipal, par 28 voix pour, 4 voix contre (M. COILLOT, M. THIERRY, Mme MARTIG, Mme CANALE),

Se prononce favorablement sur l'urgence de la convocation du présent conseil municipal

#### Question n° 2

#### SAISIE DE LA COMMISSION DEPARTEMENTALE D'EQUIPEMENT COMMERCIAL SUR L'AGRANDISSEMENT DE LA SURFACE COMMERCIALE DE LA GALERIE MARCHANDE DU CENTRE LECLERC SITUE A COULOMMIERS

M. RIESTER : Je ne vais pas vous refaire le discours, puisque je l'ai fait pour la question n° 1, donc il s'agit bien de demander la saisie de la commission départementale d'équipement sur

l'agrandissement de la surface commerciale de la galerie marchande du centre LECLERC, situé à Coulommiers. Est-ce qu'il y a des questions ?

M. THIERRY: J'ai des remarques et des questions, alors, comme je prépare le conseil, j'ai écrit cela, je vais vous lire mon intervention...

M. RIESTER : Allez y, allez y.

M. THIERRY: ..et vous répondrez ensuite aux questions :

Depuis 2001, l'assemblée municipale a été interrogée pour chaque vente foncière sur la zone industrielle, devenue d'ailleurs principalement depuis cette date une zone commerciale. Les élus de Gauche ont sans cesse rappelé qu'il était essentiel et primordial que les nouvelles implantations commerciales ne nuisent pas au commerce du centre ville auquel nous attachons une grande importance. Nous pensons en effet qu'il est plus agréable de faire ses achats dans le cadre du coeur de la ville plutôt que dans des hangars métalliques. Nous sommes aussi et surtout en faveur de l'aide à apporter au petit commerce plutôt qu'aux grandes surfaces qui traitent souvent leurs salariés de manière peu valorisante.

Les employés des hypermarchés sont le plus souvent exploités et rémunérés sur des bases minimums. Ils représentent donc pour une ville une paupérisation évidente.

Je rappelle que lors du dernier conseil municipal du 29 septembre dernier, comme à chaque fois depuis 2001, j'ai demandé à la Municipalité qui ne cesse d'argumenter que les nouveaux commerces de la zone industrielle créent de l'emploi de nous le montrer, de nous fournir l'évolution du nombre d'emplois sur la commune - en espérant que celle-ci soit meilleure que celle de l'évolution démographique.

Entre 2001 et 2008, M. Franck RIESTER était adjoint en charge du développement économique et M. Bernard FREMONT était adjoint en charge du commerce. L'exécutif donc et la majorité de la majorité actuelle de Droite ne découvrent pas le sujet qui nous amène ici ce soir. Je suis donc surpris que la question soit traitée dans un conseil municipal convoqué en urgence.

Je vous renvoie au dossier conséquent qu'avait fait paraître le journal le Pays Briard les 5 et 8 avril 2005. La presse locale présentait le « refus majoritaire des commerçants contre le projet de la galerie marchande du Centre Leclerc ». Le journal avait relaté la réunion qui s'était tenue entre les commerçants de Coulommiers et nos deux élus M. Riester et M. Frémont alors maires-adjoints. Pour M. Riester qui répondait alors à Mme Derouck (opposante à l'implantation d'une galerie commerciale) : je le cite : « Comment peut-on empêcher des commerçants de vouloir se développer ? ». Oui, pour M. Riester la galerie commerciale du centre Leclerc représentait un développement. On peut donc comprendre qu'il n'ait pas immédiatement mis un coup d'arrêt au projet du gérant de l'hypermarché.

En conclusion de son article, le journal titrait « les élus : obligés à réfléchir ».

Les dits élus ont-ils réfléchis depuis avril 2005 ? Leurs fallait-il trois ans et demi pour que leurs réflexions les amènent à convoquer aujourd'hui un Conseil Municipal en urgence ? N'est-ce pas là la preuve évidente de leur incompétence ?

En 2005, l'agrandissement de la surface de vente du Leclerc a été autorisé par la Commission Départementale d'Équipement Commercial (CDEC). Il est intéressant aussi de savoir qui composait cette commission :

Six membres: le maire de la commune de Coulommiers (M. Drut) - le maire de la commune proche la plus importante (Mme Charpentier de Mouroux) - un représentant de l'intercommunalité (Communauté de la Brie des Templiers: M. Brodard ou M. Riester, alors Président et vice-président) - Un représentant de la chambre de commerce et d'industrie - un représentant de la chambre des métiers et un représentant des consommateurs.

Les élus étaient donc de la même obédience politique et la Municipalité de Coulommiers était fort bien représentée.

Lorsque le 15 septembre 2005 la Commission Départementale a autorisé l'agrandissement de l'hypermarché Leclerc, la Municipalité de Coulommiers connaissait parfaitement les intentions du P.D.G. M. Bouché. II a donc bénéficié le 12 février 2007 d'un permis d'extension complété d'une autorisation par permis modificatif le 30 juillet 2007. La note de présentation nous précise d'ailleurs que le modificatif concerne l'implantation de l enseigne SEPHORA dans la galerie commerciale.

Si M. Bouché avait bénéficié d'un premier modificatif, pourquoi ne pouvait-il pas se permettre d'en demander un second ? Le premier modificatif était certainement très encourageant pour lui.

M. Riester nous explique régulièrement que le développement de la zone d'activité est un élément positif pour la commune. Je me dis alors que si les nouveaux commerces ne s'installent pas dans la galerie marchande de l'hypermarché, pourquoi n'iraient-ils pas à côté sur un terrain qui reste à vendre. Imaginons qu'une parfumerie, un magasin de vêtements ou un magasin d'optique veuille s'implanter sur l'espace des dix nouveaux hectares supplémentaires que nous allons ouvrir à l'activité. La commune ou l'intercommunalité s'opposent-ils au projet ?

Le Conseil Municipal du 29 septembre a voté une demande de subvention pour la réalisation d'une « étude menée par la Chambre de Commerce et d'Industrie sur la mise en évidence des potentiels de développement du commerce en centre ville ». Ceci prêterait presque à sourire lorsqu'on voit aujourd'hui avec quelle légèreté les choses se sont faites. Pourquoi avoir tant attendu pour lancer une étude alors que depuis 2005, et même avant, le problème de l'équilibre commercial entre le Centre Ville et la ZAC était patent ?

Dans toute cette histoire, on voit bien que lorsqu'il fallait trancher, lorsqu'il fallait prendre de sages décisions, la Municipalité de Coulommiers ne s'est pas clairement positionnée. L'exécutif municipal reste le même et maintenant pour ménager « la chèvre et le chou », il lui faut « botter en touche »: ce sera donc la Commission Départementale d'Équipement Commercial qui va décider dans l'affaire de la galerie marchande.

Je pose une question : Et si Coulommiers était une commune de 20 000 habitants, comment se positionnerait cette Municipalité actuelle ? Accepterait-elle ou non la galerie ?

M. RIESTER : Vous avez dit, vous avez des remarques et des questions, c'est tout ça. Comme d'habitude, moi je ne vous traite pas d'incompétent, M. THIERRY, essayez de faire de même, ce serait pas mal, peut être que vous le pensez. Vous avez dit tout à l'heure, qu'effectivement j'étais en charge du développement économique, des finances et intercommunalité, pendant le mandat précédent, et j'en suis assez fier. J'en suis assez fier, parce que j'estime que l'on a réussi, pendant quelques années avec Guy DRUT et toute l'équipe de la majorité, à développer notre zone économique, qui n'est pas qu'une zone commerciale, je préfère le dire et le redire et le ré expliquer, puisque manifestement, vous n'y allez pas souvent pour vous rendre compte que ce n'est pas qu'une zone commerciale. C'est une zone économique avec de l'industrie, avec des services et avec certes, du commerce. Je suis assez fier, avec Guy DRUT et avec la majorité, d'avoir défini un plan de développement de notre ville, qui fait que nous avons un développement du centre ville, commerçant avec des aménagements lourds, d'ailleurs qui ont pénalisé un peu les commerçants pendant un certain temps, mais qui permettent aujourd'hui, entre le cours Gambetta et la place du Marché de disposer vraiment d'un centre ville requalifié qui revit davantage tous les jours, comme on peut le voir le dimanche matin où l'on revoit le marché revivre comme il pouvait vivre avant les travaux. Donc, en investissant fortement sur le centre ville, et en même temps de donner la possibilité à la zone périphérique, qui n'est quand même pas si loin du centre ville, il faut aussi tout relativiser, de se développer pour permettre à des enseignes attractives pour tous les consommateurs de Coulommiers mais surtout des alentours de consommer à Coulommiers, ce dont ils ont besoin, plutôt que d'aller vers des centres commerciaux. Vous avez fait une charge incroyable, tout à l'heure sur les grandes surfaces, etc.. Il y a sûrement, des pratiques qui doivent être revues dans les grandes surfaces. Enfin, quand même, je ne jetterai pas le bébé avec l'eau du bain, je crois qu'heureusement, on a eu des grandes surfaces dans ce pays,

pour permettre à un certain nombre de personnes à avoir un accès plus facile aux produits de grande consommation. Un grand nombre, aujourd'hui, consomme dans les grandes surfaces et les hypermarchés, et que c'est quand même un moyen de faire baisser les prix. Je crois vraiment, que l'on ne peut pas jeter le bébé supermarché et ses employés avec l'eau du bain. D'autre part, vous avez dit que vous attachiez une grande importance au commerce de centre ville, et bien si vous attachez une grande importance au commerce de centre ville, vous devriez voter pour la demande que nous faisons, de convoquer une commission départementale d'équipement commercial pour bloquer l'ouverture de la galerie marchande. On verra ce que vous allez voter, on verra les paroles et les actes. Tout comme d'habitude, vous êtes dans la caricature ou si vous pouvez de temps en temps être constructifs. Ensuite, sur l'urgence, l'urgence elle est claire, je vous l'ai dit tout à l'heure, il y a eu une promulgation de loi le 4 août, des décrets qui sont parus depuis le 4 août. Effectivement, on est à chaud sur la promulgation d'une loi qui a été votée au printemps, la loi LME, et c'est cela qui fait la différence avec ce qui se faisait avant, et c'est la raison pour laquelle on vous demande d'appliquer un dispositif qui ne se faisait pas avant, c'est celui qui nous réunit ce soir. Ensuite, vous m'avez cité des propos que j'aurais tenus dans un article, très bien, on peut tous citer des propos des uns et des autres hors contexte. Ce qui est simple, qui est clair, les commerçants ne vous inquiètent pas, le savent très bien. Eux aussi, ils ont suivi depuis le début, quel était notre engagement, mon engagement en tout cas personnel, c'était de faire en sorte, oui, une extension de l'hypermarché LECLERC de 50% de sa surface de vente, mais qu'il n'y ait pas d'agrandissement de sa galerie marchande. Je me rappelle bien où toutes les réunions se sont passées, je me rappelle très bien les discussions que nous avons eues avec les commerçants. On a pris cette décision en tranchant justement ce cas là, en estimant qu'il y avait bien plus d'avantages à ce que l'hypermarché puisse continuer d'être une vraie locomotive, continuer d'être attractif pour le pôle commercial de Coulommiers, tout en ne remettant pas en cause l'équilibre commercial de Coulommiers, en agrandissant dans un premier temps, sa galerie marchande. Pourquoi c'est important dans la galerie marchande ? Parce que cela reconfigure comme un centre ville. C'est différent que d'avoir une jardinerie ou une enseigne de sport de l'autre côté de la zone commerciale de Coulommiers. C'est parce qu'une galerie marchande avec un hypermarché, cela reconfigure d'une certaine façon un centre ville. C'est en cela que c'est dangereux, parce que les consommateurs se satisfont d'aller dans l'hypermarché et sa galerie marchande et n'ont plus besoin d'aller dans le centre ville. C'est ça qui est dangereux. Par contre, qu'il y ait sur Coulommiers, un centre ville commerçant moderne, avec des équipements requalifiés, avec des voiries agrandies, avec des bars et des terrasses qui fleurissent ici ou là, avec un stationnement renforcé, c'est ce que nous faisons avec les travaux pour agrandir en haut de l'impasse Maurice Ramon, et une zone périphérique avec des enseignes où tous nos concitoyens de Coulommiers vont consommer, éventuellement chez GEMO, la HALLE aux VETEMENTS, je cite des marques comme celles là, et je pourrais en citer plein d'autres. C'est permettre, quand même, une offre commerciale qui correspond aujourd'hui, aux besoins des consommateurs de Coulommiers et plus largement des consommateurs du territoire, qui viennent à Coulommiers consommer, qui viennent chez les commerçants dépenser leur argent. Qui viennent donc, permettre à l'économie locale, de bien fonctionner et d'avoir des rentrées fiscales par la suite. C'est ça le cercle vertueux auquel j'aspire. D'autre part, quand vous disiez tout à l'heure, demain sur les nouveaux terrains qui vont être mis à la commercialisation, qu'est ce que vous allez faire ? Et bien, on va regarder au cas par cas. Il est évident que je n'exclue pas du tout qu'il y ait des commerces qui s'ouvriront sur ces terrains dans l'avenir. Mais on le fera en concertation, on le fera d'une façon raisonnable, et on le fera dans l'intérêt général, parce que, encore une fois, une ouverture d'un magasin à l'autre bout de la zone commerciale, cela n'a rien à voir avec l'ouverture d'un magasin dans la galerie marchande de l'hypermarché, qui constitue presque, à

lui seul, un centre ville commerçant. Vous nous avez dit, et je ne remets pas du tout cela en cause, que vous êtes attachés au centre ville de Coulommiers, votez sur cette délibération là, avec nous, pour que l'on demande la convocation d'une commission départementale d'équipement de commerce, pour empêcher le centre LECLERC d'agrandir sa surface commerciale.

M. THIERRY: Mais M. le Maire, si au dernier conseil, vous avez fait voter une demande de subvention pour cette étude du centre ville, c'est bien parce que vous sentez que le centre ville a besoin d'être repris. Vous en êtes quand même responsable, parce que 2001, c'est vous qui avez mis l'accent sur cette zone d'activité. Les études, il fallait les faire avant, pas maintenant.

M. RIESTER : Vous êtes dans la caricature, manifestement, j'ai beau vous dire, ... Si, c'est de la caricature.

M. THIERRY: Attendez, vous faites des études en amont, pas études après coup.

M. RIESTER : Aujourd'hui, on est aujourd'hui, on a la possibilité de faire une étude, ce n'était pas le cas il y a quelques années. On la fait maintenant, cela paraît aller dans le bon sens, si l'on peut en plus avoir des financements pour le faire très bien, il n'est jamais trop tard pour faire en sorte d'avoir un peu plus d'éléments pour le centre ville de Coulommiers. C'est très bien. Moi, cela me paraît aller dans le bon sens. Donc, je pense que vous êtes dans la caricature.

Mme MARTIG : Ne vous inquiétez pas, on ne va pas finir à minuit et demi, quand même ce soir. Ecoutez, plus le conseil municipal avance, et plus je me dis vraiment, je reste sur ma première impression, on est vraiment sur de la coin. Dans tout les cas de figures. De toute manière, vous savez très bien que cette affaire va finir au tribunal administratif, je ne reviendrai pas, parce que visiblement ...C'est dommage que vous n'ayez pas lu la lettre de la Commission Nationale de l'Equipement Commercial, notamment, dans son dernier paragraphe, qui autorise le centre LECLERC à ouvrir cette galerie commerçante. Donc, cela se finira devant le tribunal administratif, quoi qu'on ait voté ce soir, M. RIESTER. Moi je voudrais juste vous dire,

M. RIESTER : Non, non, cela ne se finira pas au tribunal administratif, si l'on ne vote rien ce soir. Là, il ouvre sans problème.

Mme MARTIG : Oui, il ouvre sans problème. Même si vous saisissez la commission départementale, vous verrez la loi, vous savez qu'il y a un vide juridique..

M. RIESTER : Excusez moi, je la connais.

Mme MARTIG : Justement, alors M. RIESTER, si vous la connaissez, vous savez très bien qu'il y a un vide juridique puisqu'il y a un problème, dans la loi, c'est marqué le permis de construire. Donc, on n'accepte pas le permis modificatif Vous le savez très bien, c'est ce qu'on m'a confirmé encore à la commission départementale cet après midi et à la commission nationale, M. RIESTER. Peut être que ces gens là sont incompétents, je ne sais pas, mais moi non plus, je n'ose pas, je ne me permet pas de juger les gens. Je voulais juste vous dire, je voulais rebondir sur ce qu'a dit Pascal THIERRY, c'est vrai qu'au niveau des petits commerçants, donc, vous dites, holà la, il y a le méchant loup, c'est le centre LECLERC qui ouvre sa galerie commerciale. Mais, M. RIESTER, ce n'est pas le problème de Coulommiers, c'est le problème de tous les coeurs de ville. De tous les centres ville, justement, de maintenir le petit commerce. Le problème n'est pas qu'à Coulommiers. Qu'est ce que font les communes ? Je vais revenir sur les précédents conseils municipaux, on maintien l'attractivité du centre ville, c'est quoi l'attractivité du centre ville ? C'est la vie des centres villes, c'est-à-dire, la présence des services publics, cela veut dire par exemple, un tribunal qui ferme, ce n'est pas

très bon. Cela veut dire que l'unité d'action sociale, attendez, laissez moi finir. L'unité d'action sociale qui va bientôt aussi disparaître du coeur de ville. Je ne vais peut être pas dire centre ville, parce que centre ville, c'est aussi la piscine. Donc le coeur de ville, où il y a de la vie va aussi disparaître. Quand on diminue, on supprime ou on transfère les services publics, cela diminue la vie et donc cela diminue, effectivement la venue de gens dans ce coeur de ville. Et puis également le cinéma, M. RIESTER, quand on supprime tout cela, mais je pourrais en dire plein d'autres. Quand on supprime des enseignes aussi leaders comme il y avait place du Marché où il y avait votre superbe local de campagne..

M. RIESTER : Merci.

Mme MARTIG : Et bien forcément, forcément, forcément, M. RIESTER, le petit commerce meurt petit à petit et l'on sait que c'est remplacé par des franchises. Vous n'allez pas m'apprendre le problème, je suis quand même, et vous le savez très bien, écoutez M. Riester, je suis fille de petits commerçants..

M. RIESTER : Ho non, non, Laetitia, Laetitia..

Mme MARTIG : Oui, Laetitia, ne la jouez pas... D'accord, je vais me la jouer comme cela ce soir, je suis fille de petits commerçants, pas d'un chef d'entreprise, pas fille de votre père qui avait une grande entreprise..

Réaction de l'assemblée

Mme MARTIG : Non ce n'est pas bon. Ne dites pas qu' on ne défend pas le petit commerce, et cela, ce soir je ne veux surtout pas l'entendre.

M. RIESTER : Est-ce que j'ai dit cela ?

Mme MARTIG : Simplement, et j'approuve ce que vient de dire Pascal Thierry, c'est pour cela que ce soir, je veux rétablir la vérité. Ce soir, vous sauvez un petit peu la façade, M. Riester, mais juste la façade. En tout cas, quand on rentre dans la maison, elle n'est pas belle.

M. RIESTER : Franchement, c'est tellement, c'est trop grave, c'est trop grave pour utiliser n'importe quoi, tout et son contraire, pour utiliser les propos que vous avez utilisés. D'abord, laissez mon père là où il est, s'il vous plait. Deuxièmement, j'estime que vous abusez souvent, vous abusez dans ce que vous dites, c'est souvent des contre vérités. C'est caricatural à l'excès, vous mélangez tout...

Mme MARTIG : micro fermé, inaudible (pt 39.49)

M. RIESTER : Non mais vous mélangez tout. Attendez, quand vous parlez de l'UAS, quand vous parlez du cinéma, quand vous parlez du tribunal d'instance

M. MARTIG : micro fermé, inaudible (pt 39.55)

M. RIESTER : D'accord, vous mélangez tout, je le regrette, parce que décidément, on ne peut pas construire quelque chose avec l'opposition telle qu'elle est configurée aujourd'hui par le groupe Socialiste. Mais je le regrette. Je le regrette, vous nous dites, d'accord, mais ce n'est pas parce qu'il y a une opposition de majorité que l'opposition est tout le temps contre, surtout quand elle veut défendre des valeurs que moi je suis en train de défendre.

M. THIERRY: micro fermé....par contre, vous, tous les points... inaudible (pt 40.14)

M. RIESTER : Je suis convaincu que vous allez voter pour.

M. THIERRY: micro fermé, inaudible (pt 40.25)

M. RIESTER : Je répète la même chose, non vous ne changez pas.

Mme MARTIG : Nous aussi on va faire notre show, on va faire de la coin nous aussi.

M. RIESTER : Et bien oui, cela je vois. Donc, concernant l'UAS, on en reparlera le moment venu, mais on fait en sorte effectivement, avec le Conseil Général, dont je crois savoir que vous connaissez le Président, de faire en sorte de maintenir l'unité d'action sociale sur Coulommiers, ce qui est loin d'être garanti, parce qu'ils ont besoin de se développer. Donc, nous y travaillons avec le Conseil Général, et d'une façon très constructive, parce que, apparemment, il y a un certain nombre de vos collègues socialistes, qui eux peuvent être constructifs et travailler en bonne intelligence pour l'intérêt général. Malheureusement, j'en n'ai pas le sentiment qu'ici ce soit le cas, à Coulommiers, pour votre groupe.

Mme MARTIG : Oui bien sûr.

M. RIESTER : D'ailleurs, excusez moi de le faire remarquer, je ne l'ai jamais fait remarquer, mais enfin quand même, quand on voit ce qu'un certain nombre de membres de votre liste se sont désolidarisés, parce que justement, ils avaient le sentiment que l'on pouvait faire une opposition différente que celle que vous faites au quotidien, et que les Columériens, Conseillers municipaux, après conseil municipaux se rendent compte, et bien je crois que vraiment vous avez...

Mme MARTIG : La preuve, M. Riester, ils ne s'expriment même plus en conseil municipal, alors s'il vous plaît, si vous voulez une opposition qui se taise, on va..

M. RIESTER : Je n'ai pas dit une opposition qui se taise, j'ai dit une opposition constructive et qui ne mélange pas tout.

Mme MARTIG : M. Riester, arrêtez, quand vous dites une opposition constructive, rappelez vous un conseil municipal où il y avait des problèmes sur les trains, on en a parlé, vous m'avez dit oui, je vous passerai les courriers, j'attends toujours, Monsieur Riester.

M. RIESTER : Non, non...

Mme MARTIG : On peut reprendre sur les points, vous aussi vous êtes complètement dans la caricature.

M. RIESTER : Ok, d'accord, est-ce qu'il y a d'autres remarques ?

M. TRÉGOAT : Déjà, je remercie vos bureaux de nous avoir fait parvenir un mail en milieu de semaine, car si je n'avais pas reçu ce mail, je n'aurais pas pu être présent ce soir, déjà, suite au planning. Je suis quand même assez surpris, pour diverses raisons, au niveau de M. BOUCHÉ, qui est PDG du centre LECLERC, puisque moi, déjà, dans les années 98/2000, j'étais gérant franchisé, dans la zone, et à l'époque, il avait déjà une politique de bruits de couloir. Donc, on entendait un petit peu tout. Les années ont passé, et avec les commerçants, puisque j'y étais encore à cette époque, donc, toujours gérant de société franchisée, nous avons défilé, avec Mme DEROUCK, pour l'agrandissement, je crois que c'était dans les années 2002/2003, si mes souvenirs sont bons, et que M. BOUCHÉ avait laissé un peu de côté. Donc en 2005, il saisit avec un permis de construire pour l'augmentation de sa surface de 2 500 m<sup>2</sup>, 50% de sa taille de l'époque, ce qui m'avait assez étonné. Pendant cette période de construction depuis 2005, M. BOUCHÉ, pour moi, je reviendrais là-dessus, et toujours avec ses bruits de couloir, parce qu'il devait faire une cafétéria, c'est ce qui se disait dans Coulommiers. C'est ce qui m'est arrivé aux oreilles. J'avais été assez étonné, vu l'agrandissement qui a eu lieu dans la galerie marchande, j'ai fait, ben dis donc, la cafétéria,

elle va être balèze ! J'ai pris contact avec la direction de FLUNCH, et d'une autre cafétéria, ils n'ont pas entendu parler du tout de cette cafétéria. Je suis quand même assez étonné que M. Bouché choisisse ces trois enseignes, puisqu'il y en a deux qui sont franchisées. Un petit peu d'accord avec ce que disait le groupe Parti Socialiste, étant donné que si c'est des franchises, pour les faire revenir sur leur décision de venir s'installer à Coulommiers, cela va être quand même assez hard. Donc, si la commission qui va être saisie pour qui évidemment, nous voterons oui, si vous pouvez le faire pourquoi pas, mais excusez moi, j'ai encore des interrogations sur ce sujet. Maintenant, si cette CDEC a le pouvoir aujourd'hui de dire non, d'accord, mais dans ces cas là, en tant que franchisé, moi je m'investi, dans ces cas là, c'est le franchisé qui va se retourner contre LECLERC. Donc, là, il y a des questions qui se posent, M. le Maire.

M. RIESTER : C'est le problème de M. BOUCHÉ, après. S'il s'engage avec un franchisé, contre l'avis de la CDEC, c'est son problème. Il faut bien que les choses soient claires, je le répète. Il y avait un engagement qui était clair du centre LECLERC, de ne pas agrandir sa galerie marchande, et cet engagement nous a conduit à accepter l'agrandissement de 2 500 m<sup>2</sup>, c'est 50% de sa surface de vente de son hypermarché. Donc, on avait dit oui à l'agrandissement de 50% de surface de vente du supermarché, non à l'augmentation de la galerie marchande. Alors que les travaux d'agrandissement de la surface de vente ne sont même pas finis, il redépose un dossier de CDEC pour agrandir sa galerie marchande, en ne respectant absolument pas son engagement qui était un engagement concrétisé dans le dépôt de CDEC de l'époque. On a dit non dans le cadre de la CDEC du printemps 2008, et là, il y a une modification de la loi, et donc, effectivement, un petit flottement dans la promulgation de la loi et les textes dérogatoires. Donc, il y va à l'esbroufe, lui pour coup, effectivement avec la politique des messages qui partent ici ou là, des bruits qui courent dans Coulommiers. Nous on est clairs avec nous même, on est clairs avec notre position qui est de dire, on saisi toutes les opportunités pour empêcher M. BOUCHÉ et le centre LECLERC, d'ouvrir des magasins dans la galerie marchande. Voilà, après on verra les résultats, on ira peut-être au contentieux Mme MARTIG. Je suis convaincu que vous serez à nos côtés pour défendre le petit commerce, contre le centre LECLERC.

Micro fermé inaudible. (Pt. 47.30)

Mme MARTIG : ... activité... ça, il n'y a aucun problème M. Riester.

M. RIESTER : Soyez derrière nous, et à côté de nous. Voilà, à la fois vous voulez qu'on se batte pour défendre le petit commerce et à la fois vous dites, vous n'êtes pas à nos côtés.

Mme MARTIG : Vous n'avez pas compris ce que je dis.

M. RIESTER : Vous êtes en contradictions.

Mme MARTIG : Non, pas du tout, c'est vous qui êtes en contradictions, qui votez une loi, et maintenant, vous votez au loup.

M. RIESTER : Est-ce que je crie au loup ? J'applique la loi, je me suis battu, d'abord pour qu'elle soit votée, et qu'ensuite il y ait des dérogations pour les villes de moins de 20 000

habitants, dont je suis un des Élus. Je sais qu'il y a dans nos villes, des spécificités qu'il n'y a pas ailleurs. C'est tout simplement cela. Donc, j'ai bien entendu les remarques de M. TREGOAT, je l'en remercie...

M. TREGOAT : Si vous permettez, vous dites boutique de vêtements TISSAIA, Edouard LECLERC, donc je comprends, mais est-ce que M. BOUCHÉ a la politique de tuer le centre ville ? Parce que là...

M. RIESTER : Attendez, M. BOUCHÉ, d'abord il ne faut pas personnaliser. C'est le centre LECLERC, c'est M. BOUCHÉ qui est son patron, c'est lui qui prend ses décisions en tant que chef d'entreprise, simplement, lui il veut développer son affaire, très bien, très bien, mais j'estime que, un, quand on s'engage, on tient ses engagements, c'est quand même une façon d'être qui me paraît essentielle, deuxièmement, on ne peut pas d'un côté, demander aux collectivités de vous soutenir quand on a besoin des collectivités pour être soutenu, quand ne peut pas se priver des collectivités. Quand on peut se passer de la collectivité, on s'assoit sur ce que pense la collectivité et les Élus. C'est tout, c'est ce qui se passe actuellement, donc, c'est pour cela que je ne suis absolument pas d'accord, que je suis en phase, avec les commerçants du centre ville, sur le fait de ne pas ouvrir la galerie marchande du centre LECLERC de Coulommiers, et qui correspond à l'engagement, encore une fois, qui avait été pris par le centre LECLERC dans le cadre de son dépôt de permis de construire, d'extension de son magasin de 50% en 2005. Engagement, je le regrette, qui n'est pas tenu aujourd'hui. C'est la raison pour laquelle, je vous demande de saisir la commission départementale d'équipement commercial.

Après examen et délibéré, le Conseil Municipal, par 28 voix pour, 4 voix contre (M. COILLOT, M. THIERRY, Mme MARTIG, Mme CANALE),

Autorise le Maire dans le cadre des dispositions dérogatoires de l'article 102 de la Loi de Modernisation de l'Economie n°2008-776 du 4 août 2008 à saisir la Commission Départementale d'Équipement Commercial chargée de statuer sur la demande d'extension de la galerie marchande du centre Leclerc de Coulommiers au travers des enseignes suivantes :

Boutique de vêtements TISSAIA 85 m2 Parfumerie SEPHORA 233,5 m2 Boutique Optique E Leclerc 120 m2

M. RIESTER : Quand je vous disais que vous êtes en contradiction avec votre position, je le reconferme..

M. THIERRY: Vous avez d'ex amis qui vous ont laissé tomber, là visiblement.

M. RIESTER : Quels ex amis?

M. THIERRY: M. BOUCHÉ.

M. RIESTER : Ne mélangez pas tout, encore une fois vous mélangez tout.

La séance est levée à 20 heures.