

**Administration Générale**

**REF : DAJDAAG2016011**

**Signataire : ABW**

Séance du Conseil Municipal du 24/03/2016

RAPPORTEUR : Jean-Jacques KARMAN

**OBJET : Création d'une mosquée à Aubervilliers - Approbation de la promesse de bail emphytéotique pour la mise à disposition du foncier - Abrogation de la délibération n°173-1 du 9 juillet 2015 - Création d'un centre culturel à Aubervilliers - Approbation de la promesse de bail emphytéotique pour la mise à disposition du foncier - Abrogation de la délibération n°173 du 9 juillet 2015**

**EXPOSE :**

Par délibération du 9 juillet 2015, le Conseil municipal avait approuvé deux projets de promesses de baux emphytéotiques, permettant la mise à disposition de longue durée de deux lots d'un terrain municipal au profit de l'Association des Musulmans d'AUBERVILLIERS (AMA) et de l'Association Culturelle de la Grande Mosquée d'AUBERVILLIERS (ACGMA), le projet porté par ces deux associations étant la construction d'un centre culturel, récréatif, commercial et éducatif, et d'un lieu de culte public.

A l'issue de ce vote, les deux associations et la Commune ont poursuivi l'approfondissement technique du projet et sont parvenus à la conclusion que des modifications des projets tels qu'ils avaient été adoptés, étaient nécessaires (principalement définition des conditions de dépollution des terrains) pour la bonne poursuite des opérations.

La période qui débutera avec la signature des promesses permettra aux deux associations de déposer un permis de construire valant division définitive des deux terrains, qui pourront dès lors être cadastralement découpés, ce qui permettra la conclusion des baux emphytéotiques à proprement parler. La phase de construction des deux édifices pourra alors être mise en œuvre par chacune des deux associations.

Le bail emphytéotique administratif culturel sera affecté d'une durée de 99 ans, et le bail emphytéotique pour le centre culturel, récréatif, commercial et éducatif sera conclu pour 45 ans.

A compter de la conclusion des baux, les redevances seraient - conformément aux principes du bail emphytéotique et à la jurisprudence du Conseil d'Etat - inférieures aux valeurs du marché, en contrepartie de quoi toutes les constructions édifiées sur les lots loués et les améliorations apportées au fonds reviennent automatiquement et intégralement en pleine propriété au profit de la Commune, à titre totalement gratuit, au terme du Bail. À l'issue de cette période, si la Commune souhaite louer ou vendre ces immeubles, la Commune serait tenue d'adresser

prioritairement cette proposition aux titulaires des deux baux. La vente ou la location ainsi réalisée interviendrait au prix fixé par les Domaines. Il est proposé de fixer ce loyer de bail emphytéotique à 1 euro symbolique pour la durée du bail relatif à la mosquée, compte tenu de l'affectation au service public culturel par nature gratuit ayant vocation à y être exercé, et à 8 euros par mètre carré et par an sur la partie culturelle et récréative du projet, compte tenu de l'intérêt général et local du projet.

Il est donc proposé au Conseil municipal d'abroger la précédente délibération du 9 juillet 2015, d'approuver les promesses de baux emphytéotiques pour les buts et aux principales conditions évoquées ci-dessus, et d'autoriser le Maire à conclure ces promesses avec l'AMA et l'ACGMA.

**EXTRAIT DU REGISTRE  
DES DELIBERATIONS**

Nombre de Membres composant :  
Le Conseil Municipal : .....49

**SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL**

En exercice :..... 49

**DU 24 MARS 2016**

Présents :..... 36

**L'AN DEUX MILLE SEIZE, le 24 Mars, le conseil municipal d'Aubervilliers, convoqué le 18 Mars, s'est réuni en Mairie à 19 H sous la présidence de Meriem DERKAOUI, Maire d'Aubervilliers.**

**PRESENTS :**

MM. DAGUET Anthony, KARMAN Jean-Jacques, Mmes VALLY Sophie, CHERET Magali, M. KAMALA Kilani, Mmes TLILI Leïla, GRARE Laurence, MM. BENKHELOUF Boualem, KARROUMI Sofienne, CHOUDER Fethi, Mmes PEJOUX Claudine, NEDELEC Soizig, MM. CHIBAH Salah, RUER Marc. Adjoints au Maire,

**MM. CECCOTTI-RICCI Roland, TLILI Mohamed Fathi, BEAUDET Pascal, LE HYARIC Patrick, Mme DUCATTEAU Sylvie, MM. PLEE Eric, WOHLGROTH Antoine, ROZENBERG Silvère, Mme LE MOINE Sandrine, M. KADDOURI Nourredine, Mme REDOUANE Wassila, MM. SANON Guillaume, GARNIER Daniel, Mme YONNET Evelyne, M. HAFIDI Abderrahim, Mme KHELAF Djamilia, MM. VANNIER Jean-Yves, LOGRE Benoît, Mmes ALVES Presilya, LENZI Ling, M. BIDAL Damien, Conseillers Municipaux et \*Conseillers Municipaux délégués,**

**POUVOIRS :**

|                           |                   |                                 |
|---------------------------|-------------------|---------------------------------|
| M. MONINO Jean-François   | Représenté par :  | Mme NEDELEC Soizig              |
| Mme MARINO Danielle       | Représentée par : | M. KARMAN Jean-Jacques          |
| Mme KOUAME Akoua Marie    | Représentée par : | M. KADDOURI Nourredine          |
| Mme MERCADER Y PUIG Maria | Représentée par : | M. DAGUET Anthony               |
| Mme MILLA Josiane         | Représentée par : | M. BEAUDET Pascal               |
| Mme MBONDO Thérèse        | Représentée par : | Mme REDOUANE Wassila            |
| Mme SIGNATE Rouguy        | Représentée par : | M. KARROUMI Sofienne            |
| Mme FAGARD Alice          | Représentée par : | <b>M. CECCOTTI-RICCI Roland</b> |
| Mme RABAH Hana            | Représentée par : | M. SANON Guillaume              |
| M. AIT-BOUALI Omar        | Représenté par :  | M. Jean-Yves VANNIER            |
| M. RACHEDI Hakim          | Représenté par :  | M. HAFIDI Abderrahim            |
| M. ZAIRI Rachid           | Représenté par :  | Mme ALVES Presilya              |
| Mme LENOURY Nadia         | Représentée par : | M. Damien BIDAL                 |

**Secrétaire de séance : M. KARROUMI Sofienne**

**Direction Générale des Services / Direction des Affaires Juridiques du Domaine et de l'Administration Générale**

**Administration Générale**

**REF : DAJDAAG2016011**

**Signataire : ABW**

**OBJET : Création d'une mosquée à Aubervilliers - Approbation de la promesse de bail emphytéotique pour la mise à disposition du foncier - Abrogation de la délibération n°173-1 du 9 juillet 2015**

**LE CONSEIL,**

Après avoir entendu l'exposé de Mme la Maire,

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment son article L1311-2 relatif aux baux emphytéotiques administratifs ;

Vu les articles L451-1 et suivants du code rural relatifs aux baux emphytéotiques ;

Vu la délibération du 15 décembre 2011 relative à la création d'une commission de suivi pour le choix d'un site d'implantation d'un lieu de culte musulman à Aubervilliers ;

Vu la délibération du 12 juillet 2012 portant choix, au vu des travaux de cette commission de suivi, du secteur de la ZAC Port – Chemin Vert, pour l'implantation de ce projet ;

Vu la délibération du 11 juillet 2013 réservant le terrain situé 25-27 rue de Saint-Denis et composé des parcelles cadastrées D161, D162, D163 et D164, d'une superficie d'environ 4200 m<sup>2</sup>, pour la conclusion de baux de longue durée et destinés à permettre la construction d'une mosquée et d'un centre culturel, commercial et de loisirs ;

Vu la délibération n° 173-1 du 09 juillet 2015 portant approbation de deux promesses de baux emphytéotiques

Considérant les conclusions des travaux de la commission de suivi sur l'implantation du lieu de culte musulman à Aubervilliers ;

Considérant que ces terrains – propriété de la Commune – sont situés en bordure du périmètre de future ZAC Port - Chemin Vert, voisine à l'ouest du canal de Saint-Denis et au nord, de l'autoroute A86, que ce quartier nécessite une requalification d'ensemble de qualité associant logements et équipements de proximité ;

Considérant que la parcelle cadastrée D79, voisine des parcelles sus référencées qui a vocation à élargir l'assiette du projet défini ci-dessous est déjà en portage foncier en vue de sa cession prochaine à la Commune ;

Considérant que l'Association Cultuelle de la Grande Mosquée d'Aubervilliers (ACGMA) est une association cultuelle au sens des dispositions de la loi du 9 décembre 1905 relative à la séparation des églises et de l'Etat ;

Considérant que la capacité d'accueil des lieux de culte musulmans à Aubervilliers demeure insuffisante à pourvoir aux besoins des habitants de la Ville relevant de cette confession, et que ces habitants doivent pouvoir accéder à des conditions favorables d'intégration sociale et culturelle autour d'équipements culturels et culturels de qualité et de capacité appropriées ;

Considérant que l'ACGMA porte un projet de construction d'une mosquée d'une emprise au sol de 1300 m<sup>2</sup> et d'une capacité d'accueil de 2500 à 4000 fidèles, répondant à ce besoin de la population de la Ville ;

Considérant que l'Association des Musulmans d'AUBERVILLIERS porte pour sa part, le projet de construction sur le lot voisin de la même unité foncière constituée par les parcelles mentionnées plus haut, d'un ensemble de locaux culturels, éducatifs, récréatifs, commerciaux et de loisirs d'une emprise de 900 m<sup>2</sup> au sol orientés sur la découverte de la culture musulmane ;

Considérant que ces deux projets forment un ensemble cohérent et que l'implantation de ces deux bâtiments est de nature à répondre à ces deux besoins de la population aubervilliarie ;

Considérant les conclusions des travaux de la commission de suivi sur l'insertion urbaine de ce projet dans le fonctionnement urbain du futur quartier Port Chemin Vert et sur les projets de baux emphytéotiques ;

Considérant que la Commune et l'ACGMA ont entendu faire évoluer les termes de la promesse de bail emphytéotique administratif précédemment établie et approuvée par la délibération du 09 juillet 2015 susvisée ;

A l'unanimité, M. KILANI, Mme TLILI Leïla, MM. KARROUMI, CHOUDER, KADDOURI, SANON, Mme ALVES s'étant abstenus

**DELIBERE :**

**ABROGE** la délibération susvisée n° 173-1 du 09 juillet 2015

**APPROUVE** la conclusion avec l'association Cultuelle de la Grande Mosquée d'Aubervilliers (ACGMA), de la promesse de bail emphytéotique administratif, pour la location du lot A (1948 m<sup>2</sup>) du terrain figurant au plan joint en annexe, pour une redevance fixée à un euro pour les quatre vingt dix-neuf ans de la durée du bail pour permettre la construction d'un lieu de culte affecté à l'exercice public du culte musulman, suivant les orientations du programme joint en annexe

**AUTORISE** la Maire à signer l'ensemble de ces actes au nom de la Commune et à effectuer toute démarche à ce nécessaire.

L'adjoint délégué  
Anthony DAGUET



Reçu en préfecture le : 30/03/2016  
Publié le : 30/03/2016  
Certifié exécutoire le : 30/03/2016

L'adjoint délégué  
Anthony DAGUET

