

Bagnolet, le 12 octobre 2020

Contact :
Marie-Laure Brossier
182 rue Robespierre
93170 Bagnolet
Tel : 06 63 02 39 76
Email : marilou.brossier@gmail.com

Tribunal Administratif de Montreuil
7 rue Catherine Puig
CS 600015
93558 Montreuil Cedex

Dossier N° : 1907452-4
N° Télérecours Citoyen : 1907452
Ref : délibération 10 du 11/04/2019

Objet : Observations de Marie-Laure Brossier faisant suite à la réception du mémoire en défense de la Ville de Bagnolet, adressé par le TA de Montreuil et daté du 3 septembre 2020.

Monsieur le Président du Tribunal Administratif,

Suite à la réception du mémoire en défense de la ville de Bagnolet représentée par Maître Barbara Rivoire du cabinet d'avocats Sartorio Lonqueue Sagalovitch & associés, je vous sou mets mes observations par le présent document, accompagné des pièces numérotées ad hoc.

1. Sur la légalité externe

- a. Concernant le fait que la délibération attaquée aurait dû préalablement passer en commission traitant des cessions-acquisitions des biens communaux, intitulée à Bagnolet « Commission de l'attractivité, de l'aménagement du territoire et du cadre de vie ».

La ville argue du fait que selon « l'article L.2121-22 du CGCT, le conseil municipal peut former des commissions chargées d'étudier les questions qui lui sont soumises ».

Absolument. C'est une disposition qui a été mise en place dès le début de l'exercice du mandat et qui permet d'étudier, à la lumière des informations soumises, les délibérations devant être votées en conseil municipal.

Depuis le début du mandat 2014-2020 et la mise en place des commissions citées par la partie adverse, toutes les délibérations comportant dans leur objet (principal ou non) la cession d'un terrain communal, qu'elles aient ou non comporté des aménagements, font usuellement l'objet d'une inscription à l'ordre du jour de la commission « Attractivité, aménagement du territoire et cadre de vie » (dite commission 2 dans les documents, parfois également intitulé jusque fin 2017 : commission 3 « aménagement et cadre de vie»). (pièce 01)

Cette disposition n'empêche pas qu'une délibération concernant une cession communale puisse parallèlement être étudiée en « Finances et moyens généraux » (dite commission 1 dans les documents), si le projet l'exige.

Ce moyen est fondé et doit être retenu.

D'autre part, nous constatons que certaines cessions de biens ont également été traitées en commission 2, alors qu'il ne s'agissait ni de projets d'aménagement, ni de cession directe (demande d'avis), ni même de modification mineure ne changeant rien au fond du débat, comme cela est présenté ci-dessous :

- Ainsi, la délibération 26 prévue pour le conseil municipal du 3 octobre 2018 concerne-t-elle la modification d'une délibération actant la cession d'un bien communal (votée précédemment le 8 mars 2018), portant sur la cession supplémentaire de 6 m² de terrain communal. Nous constatons que, s'agissant d'une cession de terrain de la taille d'une salle de bain, sans aménagement et ne changeant rien au fond du débat d'une délibération déjà votée, le projet a été soumis en commission 2. On remarquera également que, dans ce cas, la commission 1 « finances et moyens généraux » n'a pas été consultée. (Pièce 02)
- Ainsi, la délibération 16 prévue pour le 15 novembre 2018 concerne-t-elle l'avis de la commune sur la cession par l'OPH de Bagnolet d'un local d'activité situé au 38 rue Malmaison à la Fédération française de Kick-Boxing. Ce projet de délibération a été présenté aux commissions 1 et 2. On comprend donc que, ne serait-ce que pour solliciter l'avis de la municipalité sur la cession d'un local de l'OPH, le projet est soumis à la commission 2 « Attractivité ». AUCUN aménagement n'est pour autant prévu : il s'agit d'une simple cession de local dont l'argument cité et mis en avant est que "les recettes issues de cette cession permettront d'abonder la trésorerie de l'OPH de Bagnolet ». Pas d'aménagement, des enjeux financiers... et pourtant le dossier est bien passé en commission 2. (Pièce 03)
- Ainsi la délibération 24 pour la préparation du conseil municipal du 3 octobre 2018 concerne-t-elle la cession de locaux communaux au prix de 430 000 euros, au profit de la SCI FALB et situé au 144 avenue Gambetta. Comme cela est bien spécifié dans la note, il s'agit de locaux en bon état, situés en rez-de-chaussée, actuellement utilisés comme bureaux et destinés à accueillir les bureaux des huissiers de justice Maîtres Leroy Beaulieu et Allaire. Aucun aménagement n'est prévu. En revanche, on notera que la commission soumet un cahier des charges très complet à respecter pour l'acquéreur. Les informations transmises pour étudier ce projet d'acquisition de bureaux somme toute assez classique sont très fournies. Nous, élu, aurions aimé bénéficier d'un tel souci d'information à propos de la vente du terrain de la mosquée. (Pièce 04)

Modification mineure, demande d'avis de la ville, cession de bureaux : qu'est-ce qui relie toutes ces délibérations inscrites à l'ordre du jour de la commission 2 ? La présence directe ou indirecte d'une cession communale.

Conclusion,

Une cession communale, qu'il y ait ou non aménagement, que la cession soit ou non l'objet principal, est dans les faits (et ce fut le cas tout au long du mandat 2014-2020), inscrite pour étude et débat de fond à la commission compétente 2 « Attractivité, aménagement du territoire et cadre de vie ».

D'autre part, La commune se réfère à une réponse ministérielle, expliquant que le règlement du conseil municipal n'exige pas la consultation des commissions et que celle-ci serait facultative. Deux observations viennent dans les faits contredire les arguments de la défense :

1 > La ville affirme que le projet de vente du terrain de la mosquée a bien été présenté en commission 1. Soit. Si tel est le cas, c'est donc que la ville admet l'acte de consultation auprès d'une commission pour la délibération en question.

2 > Ceci étant posé, rien ne devrait donc entraver le bon processus en place de la gestion municipale : cette même délibération aurait donc dû également être inscrite à l'ordre du jour de la commission compétente traitant des cessions communales, comme nous venons de le démontrer.

Conclusion :

Le projet de cession du terrain de l'ABFB aurait bien dû, préalablement à la délibération attaquée, passer devant la commission traitant des cessions des biens communaux.

Concernant les commissions 1 et 2, et pour expliquer l'absence de la délibération en commission 2 sur la cession du terrain de la mosquée, la commune avance deux arguments :

1. La résiliation du bail emphytéotique, nécessaire à la cession du terrain communal, ne concernerait ni la commission « Attractivité, aménagement du territoire et cadre de vie », ni la troisième commission en place « Citoyenneté, solidarité et actions sociales »
 - Si l'élément du dossier lié à la résiliation du bail emphytéotique exige d'être traité en commission « finances », cela n'empêche en rien que le projet de délibération intégrant une cession de terrain communal doive aussi être présenté en commission 2 « Attractivité, aménagement du territoire et cadre de vie »
2. La recette afférente à cette cession ne se serait pas inscrite, selon le mémoire en défense, dans une opération d'aménagement.
 - Nous avons vu précédemment dans nos observations qu'il n'y avait pas d'opération d'aménagement dans certains projets de délibération qui, pourtant, sont bien passés en commission 2 « Attractivité, aménagement du territoire et cadre de vie »

Conclusion :

Plus rien n'explique le fait que cette délibération n'a pas été inscrite et présentée, comme cela aurait dû être le cas, au débat de fond et à l'étude auprès des élus qui siègent à la commission 2 « Attractivité, aménagement du territoire et cadre de vie ».

A propos de l'argument de la commune selon lequel la délibération a bien été consultée en commission des « Finances et moyens généraux ».

A la vue des documents remis, on peut nourrir quelques doutes quant à la tenue même de la délibération au sein de la commission 1 « Finances ». Au regard du dossier de convocation du conseil municipal du 11 avril 2019, rien ne prouve en effet que cette délibération ait bien été traitée. Force est de constater que les éléments du dossier de mémoire sont ahurissants de légèreté et rendent ce point très fragile.

1. Document de préparation du conseil municipal pour la commission 1 ([pièce_adverse_5](#)) :
 - a. Dès la consultation de cette pièce, il est manifeste que la vente du terrain de la mosquée n'était pas inscrite à l'ordre du jour. Cela est d'ailleurs admis par la commune. Il suffit de regarder les cinq pages du tableau préparé par l'administration, montrant l'enchaînement des délibérations pour voir que le projet de délibération de cession du terrain de la mosquée, pourtant présente dans le dossier de convocation du conseil municipal « délibération 10 », n'y figure pas.

Le 3 avril 2019, soir de la tenue de la commission Finances en question, une « délibération 10 » existe bien, mais elle est inscrite à l'ordre du jour d'une autre

commission (la commission 2) et le sujet est « Permis de louer : bilan de l'expérimentation et mise en œuvre de la délibération d'Est Ensemble sous forme de la déclaration ». Rien à voir avec la cession du terrain de la mosquée.

Nous observons donc que le jour de la tenue de la commission Finances, la « délibération 10 » est absente de l'ordre du jour et pour cause : elle est inscrite dans une autre commission, son objet est tout autre et elle vient d'être traitée le 1er avril en commission 2, salle 625, soit 48 heures plus tôt. (Pièce 5)

Il faut préciser que la délibération attaquée sera numérotée « délibération 10 » quelques jours plus tard, lors de la constitution du dossier de convocation du conseil municipal et de l'insertion en dernière minute de la cession de la mosquée, repoussant le projet « Permis de louer » à la 11^{ème} place « délibération N°11 ». (Pièce 6)

Nous observons également que l'email adressé le jour même (Pièce_averse_8) ne mentionne nulle part que le dossier complémentaire adressé à 11h42 concerne la cession du terrain de la mosquée. Nous devrions donc croire sur parole que la pièce jointe concerne effectivement la cession du terrain de la mosquée.

- b. Le projet de délibération concernant la cession du terrain de la mosquée n'apparaissant nullement dans le document de préparation de la commission envoyé aux élus, la commune nous explique que le sujet fut traité et soumis pour preuve de bonne foi une mention manuscrite de quelques mots sur la dernière page du document, en bas et hors cadre :
 - i. « Cession terrain mosquée (Olivier Taravella transmettra demain 1 modification (par mail) ».

Ces quelques mots sont-ils réellement censés apporter la preuve que la délibération a bien été étudiée en commission ? Une vente de 950 000 euros et moins de dix mots manuscrits dans le dossier qui doit étudier la délibération ? Pas même un avis, ni même un semblant de PV ou quelques notes de compte-rendu des échanges ? D'autre part, nous pouvons légitimement questionner cette mention manuscrite, qui ne prouve rien dans la mesure où elle a pu être ajoutée a posteriori. Pour finir, on notera que le document ne fait aucune mention du bail emphytéotique. Voilà qui est étrange, la résiliation dudit bail constituant l'argument clé de la défense pour justifier le fait que la délibération n'exigeait pas d'être examinée en commission 2.

- c. A propos de l'attestation de Monsieur Taravella. (Pièce_adverse_6)
La simple attestation d'un conseiller municipal, qui plus est adjoint aux finances et donc partie prenante dans notre affaire, que ne vient corroborer aucun document externe, ne saurait constituer une preuve.
Quand, de surcroît, on constate que ladite attestation indique une date erronée (la commission en question s'est tenue le 3 avril 2019 et non le 11 mars 2019 comme l'écrit M. Taravella), alors ce document s'annule de lui-même et ne saurait constituer une pièce probante.

- 2. A propos de la jurisprudence Danthony dont se prévaut la commune : « *En tout état de cause, même à supposer que la saisine de cette commission ait été réalisée dans des conditions irrégulières, un tel vice de procédure, dès lors qu'il n'a pas exercé une influence sur*

le sens de la décision prise ou privé les intéressés d'une garantie, n'est pas de nature à entraîner l'annulation de l'acte attaqué ».

Ce paragraphe est intéressant car il évoque le cas où des conditions irrégulières et un probable vice de procédure existent. Cela signifie en creux que la commune envisage donc bien la possibilité d'une irrégularité en l'occurrence, et qu'elle en anticipe la défense en se fondant sur la jurisprudence Danthony.

Nous observons pourtant que si la consultation de la commission n'est pas une « garantie » au sens de cette jurisprudence, en revanche l'absence d'effet sur la délibération du conseil municipal (qui serait la condition de la neutralisation qui est plaidée) ne peut pas se présumer. Il n'est jamais exclu qu'une majorité municipale, même unie, puisse hésiter si une commission a émis de sérieuses réserves (voire un avis négatif). Admettre le contraire revient à nier l'intérêt même des commissions instituées par le règlement intérieur.

Conclusion :

Constatant que

- La délibération n'était ni prévue, ni inscrite dans les documents de préparation et l'ordre du jour des deux commissions (1 et 2).
- L'absence flagrante d'avis, ou même de procès-verbal (même si ce dernier n'est pas une obligation) compte tenu de l'importance du dossier.
- L'existence avérée d'une autre « délibération 10 », qui se trouve avoir déjà été traitée dans une autre commission (2), 48 h plus tôt, et dont le sujet est tout autre.
- L'attestation d'Olivier Taravella, adjoint aux Finances, partie prenante dans cette affaire, portant sur le passage du dossier en commission Finances, invalidée de fait par la mention d'une date erronée.
- Le fait que la ville se prévale d'une jurisprudence pour neutraliser en amont les « conditions irrégulières » ou un « vice de procédure » afin de clore le débat, nonobstant nos arguments et observations.

Tout cela constitue un faisceau d'éléments et d'indices suscitant le doute quant à la réalité du passage du projet de délibération lors de la commission Finances qui s'est tenue le 3 avril 2019. Et si cela fut le cas, on ne peut que constater l'indigence avec laquelle la commune a piloté et géré ce projet. Indigence qui traduit une certaine absence de transparence et probablement la volonté de ne pas soumettre ce projet de délibération aux conditions « normales » auxquelles sont soumises toutes délibérations inscrites au conseil municipal pour vote.

- b. A propos du fait que les élus n'ont pas eu accès aux documents d'informations (aspect administratif, financier, et légal) concernant la cession elle-même mais aussi concernant l'association d'exercer leur étude en toute connaissances des éléments et en application de l'article L.2121-12 du code général des collectivités territoriales.

Ce moyen est fondé et doit être retenu.

Le défaut d'information, le manque de transparence et la volonté de mener ce projet sans prendre en compte le temps nécessaire à son étude par les élus est manifeste. C'est ce que nous allons nous attacher à démontrer ci-dessous.

- A propos de la réalité de ce qui fut transmis au titre d'éléments et d'informations aux élus, pour que l'étude du projet de délibération puisse être menée :

Nous avons déjà vu qu'au 3 avril, date de la commission Finances, le projet de cession de la mosquée n'était pas à l'ordre du jour du document de préparation du conseil municipal.

Nous avons aussi démontré qu'aucun élément ne prouve que la délibération sur la cession du terrain de la mosquée ait réellement été abordée en commission finances le 3 avril 2019.

Imaginons néanmoins que le sujet fut abordé, comme le prétend la commune.

Quelques observations :

- On conviendra qu'adresser un projet de délibération aussi important et engageant à ce point la ville et les acquéreurs, dans un délai aussi court, pose en soi problème. Alors que toutes les autres délibérations inscrites à l'ordre du jour ont été envoyées 5 jours auparavant avec les documents afférents, on ne laisse aux élus, concernant la cession du terrain de la mosquée, que quelques heures pour appréhender le projet ?
 - > Philippe Renaudin, président du groupe LaREM qui siège au conseil municipal, a d'ailleurs envoyé le 10 avril 2019, une demande de renvoi par email auprès du Maire. Ni le maire, ni son cabinet, ni même l'un de ses collaborateurs n'ont pris la peine de répondre. (Pièce 7)
 - > Une demande de documents complémentaires (bail emphytéotique et statuts de l'association) furent également demandé par email le 10 avril 2019 (Pièce 8). Seul une copie du bail sera adressée quelques heures avant le conseil municipal et donc le vote.

Ce déni de démocratie et de transparence au sein de la gestion municipale n'est pas acceptable. Ces dérives ont d'ailleurs été régulièrement dénoncées par l'opposition, mais aussi par la charte Anticor, dont le maire est pourtant signataire. (Pièce 9)

- Après ce premier dysfonctionnement, et à défaut de respecter les conditions de travail et d'étude des élus à l'occasion d'une commission, on serait en droit d'espérer que ce complément, s'il a bien eu lieu, soit suffisamment bien documenté, structuré et nourri.

C'est du moins ce qu'affirme la commune :

« Puis un second courriel leur a été adressé, les informant qu'un nouveau point avait été ajouté à l'ordre du jour, et leur transférant un dossier complémentaire relatif à la cession du terrain à l'AFBF, comprenant le projet de délibération, et le rapport produit par la requérante qui valent note de synthèse (pièces n°7 et 8, et pièce adverse n°3) »

Nous observons ici un véritable tour de passe-passe, visant à accréditer l'affirmation selon laquelle les élus de la commission finances auraient reçu une note explicative de synthèse portant sur « le contexte de l'affaire, la raison du choix initial du bail emphytéotique, puis l'intérêt pour la commune de le résilier et de céder le bien communal. »

Pour ce faire, la commune s'appuie sur le document « pièce adverse N°3 », laquelle est en réalité le rapport N°10 de la convocation du conseil municipal du 11 avril 2019.

Or, ce rapport N°10 auquel la commune fait référence n'a jamais été adressé aux élus pour la commission finances qui se tenait le 3 avril. Ce pour une raison très simple : ce rapport n'existait pas à cette date, ayant été rédigé APRES la commission des finances.

Les documents qu'auraient reçus les élus par transfert du second email pour la commission sont :

- Le projet de délibération N°13 (pièce 10)
- Le Rapport N°13 (Pièce 10)

Le projet de délibération N°13 et le rapport N°13, pièces adverses, ont été envoyés par la commune au TA le 03 septembre 2020 à 10h31, comme le stipule l'annotation du TA en côté de page.

Un document de projet de délibération et un rapport sont associés l'un à l'autre. Ils portent donc le même numéro de délibération (N°13). Le rapport explique les choix retenus et les informations générales qui doivent permettre aux élus de prendre leur décision en toute connaissance de cause et de voter in fine une délibération.

Le problème en l'occurrence est le suivant : le rapport N°13 n'apporte aucune information supplémentaire et se contente de répéter strictement ce que contenait déjà la délibération. Ce document est donc insignifiant au regard de ce qu'il devrait apporter au débat de fond des élus lors d'une commission. Cela met à mal la démonstration selon laquelle les élus avaient bien reçu des éléments leur permettant une approche éclairée du contexte du dossier.

La solution de la commune est simple mais manipulatoire : remplacer le rapport N°13 du 3 avril par le « rapport n°10 » de la convocation du conseil municipal (pièce 11) et faire croire que la note explicative de synthèse remise aux élus de la commission est constituée de :

- Projet de délibération N°13
- Rapport N°10 de la convocation du conseil municipal (pièce 11)

Quant au rapport N°13, à l'issue de ce petit numéro, il a simplement disparu.

Comme cela a été indiqué précédemment, en revanche, le 3 avril, il existe bien un document intitulé « rapport N°10 » mais qui n'a rien à voir avec notre affaire. C'est une autre délibération qui fut à l'ordre du jour de la commission 2 « Attractivité » le 1^{er} avril 2019, soit 48 heures auparavant, délibération portant sur « Paris habitat / permis de louer ». (pièce 5).

Cette dernière a finalement été reléguée en position 11, quelques jours plus tard, lorsque la commune a décidé d'insérer la délibération de cession du terrain de la mosquée en position 10 (« délibération 10 »).

Compte tenu de ce qui vient d'être dit, les éléments suivants du dossier en réponse se trouvent de fait invalidés :

« Ce projet de délibération souligne notamment l'intérêt public qu'il y a à ce qu'il soit procédé à la résiliation du bail emphytéotique et à la cession du terrain à l'AFBF »

« Ainsi, conformément à l'article L.2121-12 précité, et à la jurisprudence susmentionnée, le projet de délibération valant note explicative de synthèse a permis aux membres du conseil municipal d'appréhender le contexte de cette affaire, la raison du choix du bail emphytéotique, puis l'intérêt pour la commune de la résilier et de céder le bien communal litigieux à l'AFBF »

Conclusion :

La commune procède à une manipulation habile afin de laisser croire que les élus avaient eu une note explicative de synthèse suffisante pour procéder à l'étude du dossier lors de la commission. Il n'en est rien.

Qu'en est-il du « rapport N°10 » (pièce 11) qui fut rédigé après la commission finances et versé au dossier de convocation du conseil municipal du 11 avril 2019 ?

A la lecture du rapport N°10 on comprend que ce dernier est exclusivement constitué des recommandations du Conseil d'Etat en matière de bail emphytéotique et de la gestion afférente liée à ces dispositions.

Rien sur le contexte local, rien sur l'association acquérante, rien sur le débat de fond lié aux facilités de financement accordées par la commune à l'acquéreur, rien sur les bénéfices pour la commune à

accorder ces facilités de paiement. Aucune pièce complémentaire n'accompagne le dossier de convocation. Les élus, 5 jours avant le vote (WE compris) sont réellement placés au pied du mur.

L'unique document qui fut finalement obtenu de haute lutte, le jour même du conseil municipal fut la copie du bail emphytéotique dont la requérante avait fait la demande expresse par email (Pièce 8). Ce même email demande également la copie des statuts de l'association. Ils n'ont jamais été envoyés.

De l'association, nous ne saurons que le nom « ABFB », le nom de son président et le fait qu'elle a émis le souhait d'acquérir le terrain. Aucun élément supplémentaire ne sera fourni pour mieux connaître le futur propriétaire d'un lieu de culte pouvant accueillir des centaines de personnes, aux portes de Paris.

Aucune copie des statuts, aucun historique de l'association (même succinct), aucune information sur les membres du bureau, le nombre d'adhérents, le bilan comptable et financier, les financements passés et actuels. Autant d'informations qui n'ont rien de confidentiel et qui auraient permis aux élus de se faire une idée plus précise de l'acquéreur et de son projet.

Il est également important de noter que notre ville a fait partie des municipalités sur lesquelles le Qatar avait jeté son dévolu, faisant en 2012 l'acquisition d'un immeuble ayant vocation à devenir un futur centre islamique (pièce 12). En 2013, des locaux municipaux furent investis dans le quartier des Malassis par une école coranique illégale, laquelle accueillait jusqu'à 80 enfants déscolarisés de l'école de la République : il aura fallu une année entière pour déloger les occupants (Pièce 12) Sans sombrer dans la suspicion, il me semble que les administrés attendent de leurs élus locaux une certaine vigilance.

Comme nous l'avons relevé précédemment, on doit relever l'insuffisance de la motivation de la délibération au regard des exigences spécifiques en la matière de l'article L. 2241-1 du code général des collectivités territoriale aux termes duquel : « Toute cession d'immeubles ou de droits réels immobiliers par une commune de plus de 2 000 habitants donne lieu à délibération motivée du conseil municipal portant sur les conditions de la vente et ses caractéristiques essentielles... ». Il s'agit là d'une obligation expresse et spéciale de motivation qui est habituellement regardée comme impliquant une motivation développée. Dans son mémoire en défense la commune indique que « le projet de délibération souligne notamment l'intérêt public qu'il y a à ce qu'il soit procédé à la résiliation du bail emphytéotique et à la cession du terrain ». Or il suffit de lire ce projet pour constater qu'en fait il n'en est rien. Les « considérants » de cette délibération sont purement factuels, descriptifs (historique du terrain, rappel du bail emphytéotique, prix de cession, souhait de l'association etc...) on n'y trouve à aucun moment exprimé, fût-ce de manière allusive, ce qui motive pour la commune le choix de la cession en cause. A la lecture de la délibération on serait donc bien en peine de savoir pourquoi (pour quel motif et en poursuivant quel objet la commune) cède son bien.

Si le rapport est, lui, plus éclairant quant aux, mauvaises, raisons pour lesquelles l'exécutif municipal a considéré qu'il serait de l'intérêt de la commune de vendre l'immeuble en cause, il n'exprime que l'opinion de cet exécutif quant à l'opportunité de proposer au conseil municipal un projet de délibération ayant pour effet de l'y autoriser et ne saurait pallier l'insuffisance de la motivation de la délibération elle-même. La délibération est un acte du conseil municipal et si une motivation est requise, comme c'est le cas en l'espèce, cette motivation doit faire expressément apparaître la démarche de l'assemblée délibérante. Il est exclu de faire l'hypothèse que cette motivation puisse se trouver seulement, et de manière implicite, dans le rapport présentant le projet de délibération.

Concernant les dispositions d'un règlement fractionné à hauteur de 250 000 euros, rien n'explique les raisons pour lesquelles la commune, déjà hissée sur le podium des villes les plus endettées de France avec plus de 160 millions d'euros de dettes, devrait concéder un versement fractionné à

hauteur de 250 000 euros. Quel est d'ailleurs l'intérêt de la ville à concéder cette facilité de paiement ? La commune, endettée de longue date et largement éligible à la mise sous tutelle, concède donc des arrangements financiers à une association culturelle, ce à 12 mois des élections municipales...

Il est important d'observer que la cession du terrain de la mosquée est liée à un bail emphytéotique qui court encore sur 50 ans, à raison d'un loyer symbolique d'un euro par an. La mosquée existe déjà et mène ses activités. Une procédure de cession du terrain ne viendrait nullement grever le bon fonctionnement du lieu de culte. Absolument rien, aucune contrainte ne permet de soutenir l'idée que ce dossier devait être impérieusement traité en 15 jours.

On peut dire que, dans le cas présent, s'est exprimée une volonté évidente de ne pas informer les élus et d'organiser cette vente dans un délai record (moins de 15 jours entre l'accord verbal de la vente et le vote... il suffit de se référer à la délibération en question.)

On nous dit en substance : nous pourrions fournir plus de documents... mais la loi nous autorise à ne pas le faire... donc nous ne le ferons pas.

Est-il ici question de l'intérêt de la ville ou s'agit-il d'un calcul opportuniste en vue de l'échéance électorale approchant ? Un calcul qui ne peut avoir sa place dans le cadre d'une gestion municipale saine et transparente.

II. sur la légalité interne

Le terrain de la commune de Bagnolet, sur lequel est construite la mosquée et loué par un bail emphytéotique d'un euro par an sur 63 ans est vendu à ABFB, l'association gérant la mosquée. Suite à l'estimation des domaines, le prix de vente a été fixé à 950 000 euros, dont 250 000 feront l'objet d'une facilité de paiement avec le règlement fractionné de cette somme à raison de 5208,33 euros mensuel.

Ne peut-on considérer cette aide directe comme une libéralité, dès lors qu'il s'agit d'un paiement fractionné, à terme et sans intérêts ? Cette libéralité, même si elle ne porte que sur le terrain, concerne bien un lieu de culte dans la mesure où est construite sur ledit terrain la mosquée gérée par l'ABFB, qui en devient l'acquéreur.

Admettre un paiement différé sans intérêt pour une partie substantielle de la somme requise constitue un avantage financier consenti à l'acquéreur, puisque le coût réel de ce qui correspondrait à des intérêts qui se seraient appliqués si l'AFBF avait dû avoir recours à un prêt) se trouve dès lors de fait pris en charge par la collectivité.

Ceci et à ce titre constitue une aide qui pourrait être qualifiée de subvention. Il y a là enfreinte à la loi de 1905.

La commune s'appuie certes sur la loi de 1905 qui rappelle qu'il est interdit à une commune de financer « la construction ou l'acquisition de lieux de culte ». Comme il ne s'agit ici ni de construction (la mosquée est déjà construite) ni d'acquisition (puisque la vente ne porte que sur le terrain), la commune joue sur la lettre de la loi de 1905 en méconnaissant délibérément l'esprit qui la fonde, celui d'une séparation du cultuel et du politique.

En réalité, l'acquéreur est une association culturelle qui gère un lieu de culte, quand bien même la délibération porte sur le terrain en question.

Page 8 du mémoire en défense, la commune rappelle par ailleurs que le paiement à terme « d'un bien immobilier du domaine privé » est possible s'il ne s'apparente pas à un geste commercial : le prix final n'étant pas diminué par la modalité de paiement (à terme), il n'y aurait pas geste commercial.

La mauvaise foi qui fonde l'argument est ici patente : dans le cas de la cession du terrain de la mosquée de Bagnolet, il ne s'agit pas uniquement d'un paiement à terme, mais également d'une facilité de paiement qui peut s'apparenter à une subvention déguisée de la municipalité.

Le mémoire en défense de la commune se fonde par ailleurs sur la jurisprudence du jugement rendu par le TA de Lyon le 14 février 2019, portant sur la vente à Givors d'un terrain à l'association Al Nour : en réalité, le terrain est vendu à l'association Al Nour au prix du domaine puisque sont pris en compte les frais d'analyse de pollution et la dépollution des sols, déduits du prix de vente fixé par les domaines et pris en charge par l'acquéreur, l'association Al Nour.

Le TA de Lyon a statué comme suit : « Si la liberté reconnue aux collectivités territoriales par les dispositions précitées du code général des collectivités territoriales d'accorder certaines aides ou subventions à des personnes privées pour des motifs d'intérêt général local ne peut légalement s'exercer que dans le respect des principes constitutionnels, la cession par une commune d'un terrain à une association locale pour un prix inférieur à sa valeur ne saurait être regardée comme méconnaissant le principe selon lequel une collectivité publique ne peut pas céder un élément de son patrimoine à un prix inférieur à sa valeur à une personne poursuivant des fins d'intérêt privé **lorsque la cession est justifiée par des motifs d'intérêt général et comporte des contreparties suffisantes.** »

Quel serait en l'occurrence le motif d'intérêt général à Bagnolet, sachant d'une part qu'il s'agit d'un lieu de culte ne devant à ce titre pas être financé par de l'argent public, et d'autre part que l'association ABFB bénéficie pour 50 ans encore de la jouissance du terrain, pour un euro par an. Quel est l'intérêt de la collectivité (Bagnolet étant la deuxième commune plus endettée de France) à accorder ce prêt sans intérêt à une association qui ne rapportera aucun bénéfice financier à la ville, quel est celui de l'ABFB dans cette cession ?

Fait à Bagnolet, le 12 octobre 2020

Marie-Laure Brossier



PRODUCTION DE PIÈCES /// BORDEREAU D'ACCOMPAGNEMENT DE PIÈCES

Pièces communiquées :

1. Exemples et liste de cessions communales
2. Délibération 26 du conseil municipal du 03/10/2018 – Cession communale/ Mr Duval
3. Délibération 16 du conseil municipal du 15/11/2018 – Avis cession OPH / local KickBoxing
4. Délibération 23 du conseil municipal du 03/10/2018 – Cession bien communal local / SCI FALB
5. Délibération 10 étudiée en commission 2 « Attractivité, aménagement du territoire et cadre de vie » le 1^{er} Avril 2019
6. Convocation au conseil municipal du 11 avril 2019
7. Demande de renvoi de la délibération cession terrain mosquée
8. Demande de documents bail emphytéotique et des statuts de l'association ABFB
9. Documents et articles presse Anticor / gestion municipal Bagnolet
10. Rapport N°13 et projet de délibération N°13 soumis par la partie adverse
11. Rapport N°10 du conseil municipal du 11 avril 2019 et portant sur la cession terrain mosquée
12. Articles de presse Le Parisien (école coranique illégale) et Atlantico (Qatarpapers Malbrunot-Chesnot)

3 pièces adverses citées dans les observations :

- Pièce adverse 5
- Pièce adverse 6
- Pièce adverse 8