

Bagnolet, le 16 novembre 2020

Contact :  
Marie-Laure Brossier  
182 rue Robespierre  
93170 Bagnolet  
Tel : 06 63 02 39 76  
Email : [marilou.brossier@gmail.com](mailto: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 #2 de la Ville de Bagnolet.

Monsieur le Président du Tribunal Administratif,

Suite à la réception du mémoire #2 en défense de la ville de Bagnolet représentée par Maître Barbara Rivoire du cabinet d'avocats Sartorio Lonqueue Sagalovitch & associés, je vous soumetts mes observations par le présent document, accompagné des pièces numérotées ad hoc.

## **I. Sur la légalité externe**

La commune de Bagnolet tente vainement de déconstruire la démonstration factuelle qui fut apportée dans le précédent document d'observation. Nous assistons à un exercice peu convaincant tant les contre-arguments sont fragiles, voire incomplets. Nous persistons donc sur chacun des points qui furent préalablement soumis.

### **1. Concernant la saisine de la 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 ».

1.1 La ville prétend que la saisine de la commission « attractivité » n'avait pas à avoir lieu, au prétexte qu'il n'y avait pas de projet d'aménagement prévu et que l'objet concernait uniquement la cession de terrain communaux.

Cet argument n'est pas recevable et nous l'avons déjà démontré dans le dossier précédent, exemples à l'appui. Pour fonder son propos, la ville soumet trois exemples de cessions liées au PRU, un projet d'ampleur mené depuis le début du mandat sur le territoire de la ville. Or, en aucun cas ces exemples ne prouvent qu'une cession DOIT intégrer obligatoirement une notion d'aménagement pour être éligible à l'examen de dossier en commission « Attractivité ». Que ces délibérations soient également soumises à la commission des Finances est une évidence, compte tenu des enjeux financiers colossaux et qui engagent de nombreux partenaires au-delà de la collectivité. Alors que les chantiers d'envergure « sortent de terre » lot par lot, il est évident que les délibérations liées au PRU vont régulièrement occuper les ordres du jour des diverses instances municipales. De nombreuses

délibérations ont été inscrites à l'ordre du jour des conseils municipaux au cours du mandat. Il n'y a donc rien d'exceptionnel à ce que se soient tenues trois délibérations sur le PRU, ses cessions et ses aménagements le 11 avril 2019.

En revanche,

- La ville omet consciencieusement d'évoquer les exemples que nous avons cités précédemment, qui prouvent que les cessions sans aménagement sont bien soumises à examen au sein de la commission Attractivité :  
Pour rappel
  - Délibération #26 du conseil municipal du 3 octobre 2018 (pièce02)
  - Délibération #16 du conseil municipal du 15 novembre 2018 (Pièce 03)
  - Délibération #23 du conseil municipal du 03 octobre 2018 (Pièce 04)

Enfin,

- Il aurait été apprécié, puisque la Ville persiste à dire que des cessions de terrain municipaux peuvent être examinées uniquement en commission des Finances, qu'un exemple de ce type soit présenté dans les pièces adverses. De cela, il n'y a pas trace dans le mémoire de la Ville.

D'autre part, il est utile de réaffirmer – et la Ville ne revient d'ailleurs pas sur cet argument – que la facultativité ne peut pas expliquer l'absence d'examen en commission « Attractivité » car si, comme persiste à le dire la Ville, le dossier a bien été examiné en commission « Finances », alors il aurait AUSSI dû être examiné lors de la commission « Attractivité » traitant des cessions communales.

**Ce moyen est fondé et doit être retenu.**

**Le projet de cession du terrain de l'ABFB aurait bien dû être examiné par la commission « Attractivité, de l'aménagement, du territoire et du cadre de vie ».**

1.2 A propos de l'argument de la commune qui déclare démontrer que ladite commission « Finances » avait bien été saisie et que l'examen du dossier a bien eu lieu.

En réalité, rien ne permet de démontrer fermement que l'examen du dossier a eu lieu lors de la commission « Finances ». Les pièces fournies par la partie adverse sont d'une fragilité telle que le doute est légitime concernant la réalité de l'examen du dossier de cession en commission. La ville martèle certes que l'examen a bien eu lieu, mais sans apporter de preuves supplémentaires.

Rappel des éléments de réponse

- a. La vente du terrain de la mosquée n'était pas inscrite à l'ordre du jour du document préparé par l'administration pour la tenue de la commission (pièce\_adverse\_5) . Compte tenu de l'importance du sujet- un montant global (950KE) important et un avantage de règlement financier fractionné accordé à hauteur de 250KE- il est difficile d'imaginer que le sujet ait pu être oublié par les services municipaux lors de la préparation du document de préparation du conseil municipal du 11 avril 2019. Il est manifeste que le sujet n'était pas prévu dans le document de préparation.
- b. La Ville tente d'expliquer que l'ordre du jour de la commission étant qualifié de « provisoire » dans le document de préparation, il y aurait là preuve que le changement de numérotation opéré par la suite pour le conseil municipal n'aurait eu aucune incidence.  
Cette argumentation ne tient pas. Les faits et les pièces produites n'ont que faire d'une formule de titrage administrative usuelle et qui n'a aucune conséquence sur la

réalité et la chronologie des faits réels. Et les faits sont têtus : le projet de cession n'est inscrit dans aucun document de préparation de commission, ni attractivité, ni finances, pour préparer l'examen du dossier (voir démonstration en point 2.1).

- c. L'attestation fournie par Monsieur Olivier Taravella vise un objectif évident : consolider des éléments de la partie adverse dont la fragilité ne permet pas de prouver que l'examen de la cession a bien eu lieu lors de la commission « Finances ». Ce document censé être le document « pompier » se révèle pourtant inopérant puisque la date est erronée : la commission a eu lieu le 3 avril 2020 et non le 11 mars comme inscrit sur l'attestation. Pour finir, le statut d'adjoint aux Finances, président de la commission et pilote principal de la cession en question implique de fait que Mr Taravella est, dans ce dossier, à la fois juge et partie.
  
- d. La Ville persiste à soutenir qu'une phrase manuscrite de 6 mots, hors cadre et qui ne représente pas un avis, serait un élément probant (Pièce N°5) pour démontrer que l'examen du dossier a bien eu lieu. A cet effet, la Ville précise que certains dossiers examinés par ladite commission n'ont pas d'avis rédigés.  
Premièrement, il y a bien des avis qui ont été rédigés lors de la commission. Le fait que cela ne soit pas systématique ne peut être retenu comme un argument.  
Deuxièmement, ces quelques mots rédigés hors cadre ne constituent pas un avis : ils mentionnent simplement l'envoi d'un email. L'examen d'un dossier de l'importance de la cession du terrain de la mosquée ne peut décemment se réduire à 6 mots qui ne constituent pas l'ombre d'un avis.  
Troisièmement, la ville explique que l'écriture de ces quelques mots s'inscrit dans la continuité de la rédaction du reste du dossier, ceci visant à accréditer la thèse que l'examen du dossier a bien été effectué. Cet argument ne peut être retenu car rien ne prouve que ces quelques mots ne furent pas ajoutés à posteriori, étant les SEULS à figurer hors tableau, dans la marge et écrits à la main.

**Ce moyen est fondé et doit être retenu.**

**Aucun des éléments soumis par la Ville ne permet de prouver avec certitude que le projet de délibération relatif à la cession du terrain de la mosquée a été examiné lors de la commission « Finances ».**

## 2. Sur le respect de l'article L. 2121-12 du CGCT

2.1 La Ville explique que les élus ont reçu plus de 5 jours avant le conseil du 11 avril 2019, l'ensemble des documents afférents au projet de cession du terrain à l'ABFB leur permettant de décider en toute connaissance de cause »

Cette allégation est inexacte, voire trompeuse. Les élus ont reçu la convocation au conseil municipal 5 jours auparavant sans, pour ce qui concerne la cession du terrain à l'ABFB, aucun document afférent. Les seuls documents reçus concernant la cession du terrain à l'ABFB sont : la délibération et le rapport sur la cession (**pièce 11**). Or les « documents afférents » sont ceux qui accompagnent justement une délibération et son rapport en vue d'apporter les informations complémentaires permettant à un élu d'exercer son jugement en toute connaissance de cause. C'est bien ainsi qu'il faut comprendre les termes « documents afférents » et il est évident que les rapports et délibérations doivent être versés au dossier de convocation du conseil municipal...A défaut de quoi, il n'y aurait tout simplement pas de délibération à voter.

Pour comprendre ce que sont normalement les documents afférents, il suffit d'évoquer un des exemples de cession communale soumis dans le document d'observation précédent, à savoir la délibération n°23 du conseil municipal du 3 octobre 2018, qui concerne la cession de locaux communaux situés au 144 rue Gambetta au prix de 430 000 euros, au profit de la SCI FALB. (pièce 04)

- Le rapport n°23
- Le projet de délibération n°23

**Et pour les documents afférents**

Le cahier des conditions de vente pour le 144 avenue Gambetta comporte six pages détaillées accompagnées d'un plan de localisation qui abordent aussi bien la description des locaux, que les questions d'urbanisme ou encore juridiques. SURTOUT, on constate dans le volet administratif 10.1 qu'une liste exhaustive d'informations sur l'acquéreur est sollicitée. Les informations et les demandes de garantie concernant l'acquéreur sont très fournies (voir ci-dessous) et l'intégralité de ces informations a également été soumise aux élus lors de la commission de préparation du conseil municipal « Attractivité » qui s'est tenue le 24 septembre 2018 à 18h30, salle 625.

Cahier des conditions de vente /// 10.1 /// extrait :

*L'acquéreur doit préciser :*

*S'il s'agit d'une société ou d'une personne morale*

- *Sa dénomination sociale*
- *Son capital social*
- *Ses coordonnées complètes*
- *Le nom du dirigeant, de son représentant légal ou de la personne dûment habilitée à prendre l'engagement d'acquiescer*
- *Sa capacité financière : chiffre d'affaire global pour chacune des 3 dernières années*
- *Sa déclaration sur l'honneur attestant que le candidat a satisfait à ses obligations fiscales et sociales pour les trois dernières années ou les trois derniers exercices clos*
- *L'extrait de l'inscription au registre du Commerce et des sociétés, au Répertoire des Métiers ou équivalent.*

*S'il s'agit d'une personne physique*

- *Ses éléments d'état civil*
- *Sa profession*
- *Sa situation matrimoniale*
- *Ses coordonnées complètes*
- *Si l'acquéreur entend financer tout ou partie de son acquisition par un prêt,*

*Il devra alors préciser :*

- *Les références de l'établissement prêteur*
- *Le montant du ou des prêts souscrits*
- *La durée du ou des prêts.*

*Dans cette dernière hypothèse, l'acquéreur est invité à produire tout document ou attestation permettant d'apprécier sa capacité financière à réaliser l'acquisition et à obtenir le prêt envisagé, par exemple un avis favorable de son établissement bancaire.*

Dans le cas de la cession du terrain de la mosquée, l'importance du dossier, à tout point de vue, aurait exigé que la transmission d'informations fournies concernant l'acquéreur soit menée au même titre que pour les autres cessions communales. Ce ne fut pas le cas.

2.1 la Ville persiste à faire croire que les documents liés à la cession du terrain ont été envoyés aux élus pour la préparation de la commission des Finances, le 28 mars 2019, puis le 3 avril 2019.

C'est faux et contrairement à ce que prétend la Ville, rien n'est démontré :

A propos du premier courriel du 28 mars 2019 (Pièce adverse n°7) :

- Le dossier de la cession du terrain de la mosquée ne figure pas dans cet envoi et pour une simple raison : il n'existe pas encore formellement.

La Ville a produit dans sa pièce n°7 :

- une copie du courriel intitulé « dossier de la commission n°1 « Finances et Moyens Généraux » (avec un lien de téléchargement, d'ailleurs inactif à cette date)
- un dossier inscrit dans la liste des « production de pièces » intitulé « dossier municipal » (« 7. Premier courrier de convocation du 28 mars 2019 et dossier municipal »)
- 

**La ville ne produit pas la véritable pièce liée à la convocation du courriel du 28 avril 2019, elle a inséré, à la place, la convocation du conseil municipal qui sera adressé 5 jours avant le conseil municipal. Cela pour une bonne raison : le dossier de cession du terrain n'est pas inscrit dans dossier nommé « dossier municipal » du 28 avril (et ce dernier n'a jamais été produit en pièce pour la présente procédure).**

Le 28 mars 2019 en effet, **les élus ont reçu un dossier pour préparer la commission Finances (qui devait se tenir le 3 avril 2019), dans lequel la cession du terrain de la mosquée ne figure pas.** A cette date précise, ce qui deviendra - bien plus tard - la délibération n°10 « cession de terrain » inscrite dans le dossier de convocation du conseil municipal du 11 avril 2019 **est en réalité une délibération déjà inscrite dans une autre commission (n°2 « Attractivité ») qui, elle, a eu lieu le 1er avril et concerne le permis de louer** ». Tout cela a déjà été amplement démontré dans le dossier précédent.

Enfin, la présentation des dossiers de commission est bien différente et ne laisse aucun doute sur la possibilité de « confondre » ces deux documents distincts. Pour preuve, est jointe au présent dossier une pièce supplémentaire : le dossier complet de la commission « Attractivité » (Pièce n°13).

Par conséquent et en toute cohérence avec la démonstration ci-dessus, c'est également la raison pour laquelle la cession ne figure pas non plus dans le dossier de préparation de la commission « Finances » qui s'est tenue le 3 avril. (pièce adverse n°5).

**En conclusion, la pièce n°7 adverse n'est pas probante et tente de faire croire que les élus ont bien été informés de la cession de vente par le biais d'une inscription sur le dossier de la commission envoyé par courriel le 28 mars 2019. Il n'en a rien été comme cela vient d'être démontré.**

A propos du second courriel au 3 avril :

- Comme cela a déjà été démontré dans le dossier d'observation précédent, la Ville tente une fois de plus de faire croire que le courrier du 3 avril fait parvenir aux élus de la commission les éléments qui permettront de procéder à l'examen du dossier en commission « Finances ».
  - L'objet du courriel du 3 avril indique « Dossier cession d'un bien communal ».

Premièrement, il n'est précisé nulle part qu'il s'agit bien de la cession du terrain de la mosquée. Il faut donc croire sur parole la Ville lorsqu'elle affirme que les pièces jointes « délibération et rapport n°13 » sont effectivement celles qui ont été envoyées.

Deuxièmement, prenons **l'hypothèse** que ce soit le cas et que les pièces jointes sont bien les deux feuillets n°13 qui ont été envoyés à quelques heures de la commission :

- On constatera, comme cela a déjà été dit, que le contenu de ces deux feuillets ne permet pas un examen nourri et serein du fond du dossier. Aucune motivation n'est présentée,

aucun document afférent n'est proposé pour mener avec rigueur le débat de fond et l'examen en toute connaissance de cause du dossier. C'est pourtant le rôle des commissions. Si l'on avait voulu « ne pas débattre », ne soumettre l'acquéreur à aucun examen, on n'aurait pas pu mieux procéder : aucun élément substantiel concernant l'acquéreur ne s'y trouve. Y figurent uniquement le nom et l'adresse de l'association, celui du responsable et la mention que ce dernier souhaite acquérir le bien.

- Par ailleurs, la fragilité des éléments n'apporte pas la preuve que le sujet de la cession ait été abordé lors de la commission qui s'est tenue quelques heures plus tard. Bien au contraire, comme nous l'avons démontré précédemment.

**En conclusion, la requérante persiste à dire que les membres de la commission (et non tous les membres du conseil municipal comme tente de le faire croire la Ville) n'ont pas reçu, plus de 5 jours avant le conseil municipal, l'ensemble des documents afférents au projet de cession du terrain.**

**Et même dans l'hypothèse d'un envoi par courriel des deux feuillets n°13 quelques heures avant la commission du 3 avril au membres de la commission, le contenu est si maigre et dénué de motivation qu'il ne permet pas de mener le débat de fond en toute connaissance de cause.**

Par ailleurs, la ville insiste sur le fait que rien ne l'oblige à transmettre plus d'informations que l'existant : ce serait donc par une très grande générosité d'âme qu'elle aurait finalement concédé à fournir, suite à une demande par courriel (pièce n°8), le bail emphytéotique à quelques heures du vote de la délibération le jour du conseil municipal. Quant à l'avis du domaine, il fut remis sur table à quelques minutes du vote, le jour du conseil municipal.

En revanche, nous noterons que cette générosité n'a pu aller jusqu'à fournir les statuts de l'association acquérante, demande pourtant elle aussi formulée dans ce même courriel. Concernant l'association acquérante, l'ABFB, à qui la ville offrira un avantage de paiement fractionné à hauteur de 250KE (soit environ 48 mensualités), les demandes d'informations se sont vu opposer un mur de silence.

A propos de la transparence, d'une nécessaire vigilance et des pièces jointes

Ce n'est pas par coquetterie que la requérante a souhaité mentionner dans le dossier les raisons d'une nécessaire vigilance lorsqu'il est question des lieux de culte pour une municipalité. Les exemples fournis, et ils sont loin d'être exhaustifs, permettaient de souligner que c'est justement à l'aune d'informations factuelles et transparentes qu'un élu peut prendre une décision en toute sérénité. C'est une question de responsabilité envers les administrés et c'est un devoir envers la République.

Comme exposé dans le dossier précédent, il est utile de rappeler que le maire de Bagnolet s'était très officiellement engagé, avec la signature de la charte Anticor, à faire valoir la transparence et l'équité durant son mandat.

En persistant à dire qu'aucune disposition législative ou réglementaire n'impose en sus de transmettre les informations sur l'association acquérante et en refusant de transmettre les statuts malgré la demande expresse qui en a été faite (pièce n°8), la Ville décide délibérément de ne pas répondre à la demande d'information nécessaire à un élu et lui permettre de décider en toute connaissance de cause.

On notera en revanche que la Ville a mené au pas de charge (15 jours tout compris) une vente de près d'un million d'euros et consenti des avantages de paiement à une association culturelle à quelques mois des élections municipales.

Il est utile de rappeler que le bail emphytéotique courait encore pour 50 années à raison de 1 euro par an. L'urgence appliquée à ce dossier n'a aucun sens sur le fond et ne peut qu'interroger.

2.2 La ville estime que la démonstration liée aux envois de courriels et des documents rattachés des 28 avril 2019 et 3 avril 2019 sont des « allégations confuses ».

Il n'y a rien de confus. Bien au contraire, tout est parfaitement limpide et démontré précédemment en point 2.1, qu'il s'agisse de la chronologie des faits ou de l'exercice manipulateur consistant à faire croire que les élus auraient reçu le projet de délibération / rapport ET les documents afférents dès le 28 mars 2019.

2-3 Par ailleurs, alors que les cessions communales de la ville font l'objet de dossiers et de rapports très fournis concernant les conditions de vente et leurs caractéristiques, comme nous l'avons démontré avec la vente de locaux FALB (pièce 04), il semblerait bien que, concernant la vente du terrain de la mosquée, ceci alors que les enjeux sont bien plus importants, la ville décrète que les maigres éléments fournis pour la cession de terrain de la mosquée peuvent suffire. Pour que des élus responsables puissent se prononcer valablement sur une telle cession ils doivent nécessairement avoir une connaissance suffisante de l'acquéreur. S'agissant d'une association ils doivent impérativement pouvoir savoir quel est son objet, qui sont ses dirigeants, quelles sont ses sources de financement et quelle a été son action.

Concernant l'association acquérante, les élus n'ont eu accès qu'au nom de l'association, au nom du « responsable » et à l'adresse du siège. Il suffit de parcourir le rapport et la délibération. La demande express pour obtenir les statuts (envoi courriel pièce n°4) est restée sans suite.

**Considérant que les statuts de l'association acquérante font partie des caractéristiques essentielles pour l'examen du projet,**  
**Considérant que la demande expresse des statuts ne fut jamais suivi d'effet,**

Conclusion, une partie des caractéristiques essentielles nécessaires à l'examen du projet n'ont pas été soumises.

Enfin, la demande de ces éléments n'a rien de « politique », comme tente de le faire croire la Ville : il s'agissait au contraire d'avoir en main tous les éléments et informations, factuels et administratifs, qui permettaient de mener un examen de dossier en toute connaissance de cause.

## II- Sur la légalité interne

### Sur l'illégalité de la libéralité consentie à l'acheteur

Lorsque la valeur d'un bien a été déterminée par le service des domaines et qu'il n'est pas contesté que celle-ci correspond au juste prix de ce bien, consentir à un étalement du versement de ce prix, ne serait-ce que pour une part de celui-ci, a nécessairement pour la commune un coût financier. Ce coût que la collectivité supporte alors au profit de l'acquéreur ne peut pas être regardé autrement que comme un rabais sur le prix et donc comme une faveur faite audit acquéreur. Si un tel rabais n'est pas radicalement impossible, il ne peut y être procédé légalement que dans la mesure où il existerait pour la collectivité une contrepartie qui pourrait le justifier. Il n'est pas établi, et pas même soutenu, que tel serait le cas en l'espèce, le prix fixé ayant été déterminé en intégrant toutes les charges et servitudes susceptibles d'affecter la valeur du bien en cause.

**La faveur faite à l'association acquérante est, bien évidemment, d'autant plus illégale en l'espèce qu'elle doit être assimilée à une subvention à un culte, prohibée par l'article 2 de la loi de 1905.**

Et ce rabais illégal entache la légalité de la délibération attaquée dans son ensemble car dès lors qu'il ne peut être tenu pour certain que la vente aurait été acceptée à défaut de celui-ci, il n'en est pas dissociable.

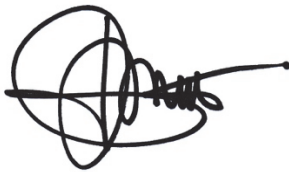
**Ce moyen est fondé et doit être retenu.**

Sur les frais

La présente requête a pour objet de soulever des interrogations légitimes d'une élue et administrée concernant une transaction immobilière. Elle aspire à un souci de transparence démocratique. Pour que les élus puissent arbitrer librement et d'une manière éclairée en faveur ou en défaveur d'une délibération municipale, il est indispensable qu'un effort de publicité soit pleinement exercé. De plus, la présente requête est portée par une administrée qui ne bénéficie pas d'un conseil juridique et qui ne défend aucunement un intérêt pécuniaire. Pour répondre à la demande de la partie défenderesse qui enjoint le tribunal administratif de mettre à notre charge ses frais d'avocats à hauteur d'une somme de 3000 euros, nous faisons appel à la clémence et à la mansuétude du tribunal pour des raisons d'équité et nous l'exhortons de prendre en compte la situation économique de la partie demanderesse pour écarter cette demande.

Fait à Bagnolet, le 16 novembre 2020

Marie-Laure Brossier

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and a long horizontal stroke extending to the right.



## 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<sup>er</sup> 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)
13. Dossier Commission Attractivité du 1<sup>er</sup> avril 2019

3 pièces adverses citées dans les observations :

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