

VIE ASSOCIATIVE

- **Protocole cadre avec l'Association « Collectif Annour » en vue de la réalisation d'un projet de site culturel et culturel musulman**
- **Nouvelle convention foncière provisoire**

EXPOSE DES MOTIFS

Le 16 avril 2009, le Conseil municipal a renouvelé le bail transitoire octroyé à l'Association « Collectif Annour » portant sur les terrains du 42 rue Jean Jacques Rousseau et accueillant le lieu de culte musulman provisoire.

Les discussions et réflexions avec les ivryens de confession musulmane et avec le collectif qui est l'interlocuteur de la Ville sur cet équipement et sur le projet définitif se sont poursuivies, notamment sur la base d'une étude confiée à un prestataire extérieur, réalisée entre novembre 2007 et mars 2009 et qui a totalement confirmé cette demande.

Trois hypothèses d'implantation ont alors été avancées. Au terme de plusieurs mois d'échange entre l'association Annour et la municipalité, il s'est avéré que l'hypothèse la plus favorable du point de vue de la localisation et du délai de réalisation, était le maintien sur le site actuel en élargissant l'emprise foncière concernée.

Les pourparlers permettent d'avancer vers la réalisation à la fois d'un lieu de prière conforme aux besoins exprimés et plaçant ainsi le culte musulman au même niveau que les autres religions présentes sur le territoire de la commune et d'un centre culturel ouvert sur la vie urbaine locale et qui pourrait voir la participation de toute collectivité publique intéressée.

Il est donc proposé aujourd'hui d'acter les fruits de ces échanges et études pour construire un partenariat durable et opposable en droit.

Le protocole de cadrage en objet vise donc à asseoir juridiquement les engagements réciproques propres à permettre au Collectif Annour de lancer les études architecturales et le(s) montage(s) juridico-financier(s) qui lui incombent de droit au titre de la maîtrise d'ouvrage.

L'apport de la commune dans le projet est, comme on le sait, l'apport des emprises foncières dans le cadre du régime des baux emphytéotiques administratifs et pour une durée de quatre vingt dix neuf années ; et ce, conformément au code général des collectivités locales (art L-1311-2) comme des textes de séparation entre les cultes et les collectivités publiques. Il est cependant prévu que les démolitions nécessaires feront partie de cet apport foncier.

Il n'est pas exclusif d'autres partenariats notamment d'une diversification que pourrait justifier la différence de nature des équipements.

Les engagements définis par le présent protocole sont les suivants.

- Annour fait son affaire de la maîtrise d'ouvrage de l'opération (études, montage juridique ad-hoc, financement, aménagement du foncier, construction du site, réutilisation des existants, fonctionnement ultérieur...). Celle-ci porte sur la réalisation d'une part d'un lieu de culte à disposition des ivryens pratiquant la religion musulmane et d'autre-part d'un centre culturel ouvert sur la vie locale. Le parti-pris architectural de ces équipements est nécessairement conforme aux règles d'urbanisme applicables à la zone, et à elles seules.
- Dans les quatre mois de la présentation d'un projet viable, fonctionnel et offrant les garanties nécessaires de mise en œuvre dans un délai acceptable, de préfinancement et de financement, la commune met à disposition de la maîtrise d'ouvrage les terrains et constructions situées sur le site tels que figurés sommairement par le plan périmétral joint au protocole et faisant corps avec lui. Ils sont situés en particulier 42, rue Jean Jacques Rousseau (sur parcelles cadastrées notamment section D n° 72 et D 89) et seront, autant que de besoin, préalablement mis à nu. La superficie ainsi délimitée représente à ce jour environ 1900 m².

La mise à disposition du foncier s'opère sous le régime des baux emphytéotiques administratifs, à titre onéreux, pour une durée de 99 ans. Ce régime juridique confère au preneur un droit réel immobilier conforme strictement à l'objet défini et lui permettant d'hypothéquer le bien dans le cadre des emprunts qu'il peut être amené à passer pour ce faire. Toute cession éventuelle de l'immeuble s'opère en conformité de l'objet de la mise à disposition et avec l'accord formel de la commune. Au terme du bail, l'immeuble fait retour en pleine propriété à la collectivité, sans indemnité.

- Dans l'attente de la mise au point du projet dans toutes ses facettes, la Ville réserve les emprises à cette affectation mais continue d'en jouir normalement en tenant compte des engagements relatifs au maintien d'un lieu de culte provisoire. La prise de bail est arrêtée et signée au vu de la présentation d'un projet reconnu viable, si besoin en mettant en place les voies d'un compromis sur ce point.
- au bout des trois années de durée du protocole, un bilan est fait de l'avancement des démarches et, à défaut de pouvoir parvenir à la signature de bail, les parties entrent en voie de discussion sur la suite à donner.

La surface des terrains concernée est celle qui est déjà mise à disposition pour le site provisoire de culte (parcelle D-72 de 1775 m² en partie), additionnée des portions de terrains qu'un document de géomètre définira plus précisément en terme cadastral. Elle inclura à terme les constructions situées à l'angle de la parcelle et accueillant aujourd'hui diverses activités qu'il faudra donc reloger, le jour venu. Elle pourra être complétée au besoin, en fonction des discussions, par l'apport de nouvelles parcelles dont la Ville pourrait se rendre acquéreur entre temps.

Le montant de redevance attaché à la mise en place du régime foncier définitif pourra être fixé ultérieurement en fonction notamment de l'évolution jurisprudentielle en cours ; celle-ci ayant tendance à accepter de se détacher d'une stricte référence à la valeur locative.

Tels sont les termes du protocole proposé entre le Collectif Annour et la commune pour arrêter ces dispositions et créer les conditions juridiques de base permettant la concrétisation du projet.

Compte tenu des engagements réciproques ici en question, il est nécessaire que la convention de mise à disposition provisoire que le Conseil municipal a adoptée le 16 avril 2009 aujourd'hui formellement échue soit, non seulement reconduite mais aussi rendue compatible autant que possible avec le présent protocole. Il est donc nécessaire que la durée de mise à disposition provisoire soit, dans les mêmes termes qu'antérieurement, calée sur la durée du protocole.

C'est pourquoi, sont soumis à votre approbation :

- le protocole de cadrage ci-joint et le plan périmétral annexé,
- la nouvelle convention provisoire reconduisant celle signée précédemment ; à la réserve des termes de son nouvel article 2-1 ayant pour vocation de caler sa durée de principe sur celle du protocole.

- P.J. :
- protocole de cadrage,
 - plan périmétral,
 - nouvelle convention provisoire sur les terrains Jean-Jacques Rousseau,
 - convention de 2009 y-annexée,
 - statuts de l'association « Annour »,
 - PV du bureau associatif désignant son exécutif.

VIE ASSOCIATIVE

- **Protocole cadre avec l'Association « Collectif Annour » en vue de la réalisation d'un projet de site culturel et culturel musulman**
- **Nouvelle convention foncière provisoire**

LE CONSEIL,

sur la proposition de Monsieur Philippe Bouyssou, 1^{er} Adjoint au Maire, rapporteur,

vu le code général des collectivités territoriales, notamment son article L.1311-2 et suivants,

vu le code général de la propriété des personnes publiques,

considérant que depuis plusieurs années, émane de la part des administrés de confession musulmane d'Ivry, le souhait de disposer d'un lieu de culte, lequel s'est notamment exprimé lors des assises de la ville de 2004,

considérant que cette demande a fait l'objet de discussions en particulier avec un groupe de travail constitué à l'initiative du Maire, représentatif de l'ensemble des groupes politiques du conseil municipal, lequel s'est constitué en comité de pilotage chargé à la fois du suivi du lieu de culte provisoire comme de son évolution vers un projet pérenne,

vu sa délibération du 16 avril 2009 ayant renouvelé la mise à disposition du gymnase Jean Jacques Rousseau pour un an avec l'Association loi 1901 « Collectif Annour »,

vu les statuts de l'Association déclarée et publiée « Collectif Annour » ci-annexés, adoptés lors de son assemblée générale du 7 mai 2007, ensemble le procès verbal du bureau de l'association du 26 mai 2009 portant élection de son exécutif,

considérant que les statuts de cette association la définissent comme association loi 1901, dont l'objet est notamment « *la réalisation et la gestion d'un espace culturel et culturel pour la population musulmane ivryenne* »,

considérant que l'étude réalisée entre novembre 2007 et mars 2009 démontre le caractère avéré et durable du besoin d'un lieu de culte définitif émis par les Ivryens de confession musulmane,

considérant qu'à la suite de la recherche d'une implantation adéquate et qu'au terme de plusieurs mois d'échange avec l'association porteuse de ce projet, il apparaît que l'hypothèse la plus favorable du point de vue de la localisation et du délai de sa réalisation, serait le maintien sur le site actuel avec élargissement de l'emprise foncière concernée,

considérant qu'il y a désormais lieu pour la commune Ville de créer les conditions pour que l'association Annour puisse concevoir et réaliser à Ivry-sur-Seine ce centre culturel et culturel répondant aux vœux,

considérant en effet que cet objectif légitime placerait ainsi le culte musulman au même niveau que les autres religions présentes sur le territoire de la commune, qu'en ce sens, l'apport de la municipalité contribue à résorber une inégalité historique pouvant être considérée comme discriminante,

attendu que cette contribution créerait également les conditions d'une véritable autonomie et d'une indépendance des musulmans et musulmans d'Ivry, tant au niveau de l'organisation collective des aspects culturels que du rayonnement culturel de l'association,

considérant qu'il convient désormais de mettre en place avec le maximum de précision les modalités juridiques du partenariat avec l'Association « Collectif Annour » en vue de la réalisation de ce site culturel et de ce centre culturel musulmans, dans le cadre des textes qui régissent ces types d'opérations,

vu le projet de protocole et le plan périmétral annexés, définissant le cadre des contributions respectives de la Ville et de l'association en vue de la mise au point du projet de site culturel et culturel envisagés,

considérant qu'il y a lieu par la même occasion de définir les modalités de maintien du lieu de culte provisoire sur le terrain de la rue Jean Jacques Rousseau, compte tenu de ce protocole et de la caducité de la convention adoptée le 16 avril 2009,

vu cette dernière convention, ci-annexée,

vu le budget communal,

DELIBERE

(par 37 voix pour et 8 abstentions)

ARTICLE 1 : APPROUVE le protocole ci-annexé passé avec l'Association « Collectif Annour » définissant et actant le cadre global des contributions respectives concernant la réalisation d'un lieu de culte et d'un site culturel musulmans au profit des administrés d'Ivry et AUTORISE le Maire à le signer.

ARTICLE 2 : DECIDE de réserver les terrains de la rue Jean Jacques Rousseau tels que figurés au plan périmétral sommaire ci-annexé, en vue de leur affectation future à l'opération dans le cadre des baux emphytéotiques administratifs prévus à l'article L-1311-2 du code général des collectivités territoriales et ce, pour une durée de quatre-vingt dix neuf ans, au vu de la présentation d'un projet offrant les garanties nécessaires au plan technique, fonctionnel et financier.

ARTICLE 3 : FIXE la durée du présent protocole et de la réservation des terrains en question à trois ans maximum, selon les stipulations et conditions qui y sont précisément indiquées ; délai à la fin duquel l'avancement du projet fera l'objet d'un examen contradictoire permettant d'en déterminer les suites à donner.

ARTICLE 4 : ADOPTE la convention annexée passée avec l'Association « Collectif Annour » reconduisant les modalités de mise à disposition des biens utilisés comme lieu de culte provisoire fixées lors de sa délibération du 16 avril 2009 et ce, pour la durée liée à celle du protocole ci-dessus et AUTORISE le Maire à la signer.

RECU EN PREFECTURE

LE

TRANSMIS EN PREFECTURE

LE 26 MAI 2010

PUBLIE PAR VOIE D’AFFICHAGE

LE 21 MAI 2010