

RÉPUBLIQUE FRANCAISE
VILLE D'EAUBONNE
DÉPARTEMENT DU VAL D'OISE – ARRONDISSEMENT D'ARGENTEUIL

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU MERCREDI 21 MAI 2025

DÉLIBÉRATION N°2025/069

(en application des dispositions de l'article L. 2121-25 du Code Général des Collectivités Territoriales)

Date de convocation	Nombre de conseillers	À l'ouverture	A partir de la délibération n°2025/062	A partir de la délibération n°2025/067	De la délibération n°2025/025 à la n°2025/070
	En exercice :	35	35	35	35
15/05/2025	Présents	30	31	32	33
	Représentés :	5	4	3	2
	Votants :	35	35	35	35

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ, LE VINGT ET UN MAI, A VINGT HEURES QUATRE

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Légalement convoqué le 15 mai 2025, en application de l'article L. 2121-10 du Code Général des Collectivités Territoriales, s'est réuni en séance publique sous la présidence de Madame Marie-José BEAULANDE, Maire.

ÉTAIENT PRÉSENTS, à l'ouverture de la séance :

Mme BEAULANDE Marie-José, M. AUBIN Jean, Mme MATTEI Christine, M. LE DÛS Bernard, Mme CARON Camille, Mme MANA Julia, M. DUFOUR Quentin, Mme ROINÉ Corinne, M. LOUVRAUX Francis, Mme DECHAUX BEN MANSOUR Hanen, M. MÉNARD Lionel, M. NOIRÉ Dominique, M. GRIMONPONT Régis, Mme BOUSSUARD-LE CREN Sylvaine, M. CHEMTOB Nicolas, Mme AMADOU Aïcha, Mme MARMECHE Christiane, Mme ARONSSOHN Isabelle, M. DUPLAA Jean-Marie, Mme BOY Delphine, Mme DAUNESSE Sylvie, M. DUBLINEAU Grégoire, Mme MENEY Maryse, M. BALLOY Philippe, Mme CHARBONNIER Martine, M. PESSOA Carlos, M. RODSPHON Inthone, Mme ESTRADÉ Claude, M. BERTHAULT Grégory, Mme DRAGIN Catherine, formant la majorité des membres en exercice.

ÉTAIT ABSENT REPRÉSENTÉ jusqu'à la Délibération n°2025/061 :

M. LE FUR Corentin ayant donné pouvoir à Mme ESTRADÉ Claude

ÉTAIT ABSENT REPRÉSENTÉ jusqu'à la Délibération n°2025/066 :

M. ARMAND François ayant donné pouvoir à M. LE DÛS Bernard

ÉTAIT ABSENT REPRÉSENTÉ jusqu'à la Délibération n°2025/069 :

M. MORISSE Tom ayant donné pouvoir à M. AUBIN Jean

ÉTAIENT ABSENTS REPRÉSENTÉS :

M. MICHELET Cyril ayant donné pouvoir à Mme ROINÉ Corinne
M. LIMOUZIN Vincent ayant donné pouvoir à M. MÉNARD Lionel

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : M. DUFOUR Quentin.



CONSEIL MUNICIPAL DU 21 MAI 2025

DÉLIBÉRATION N° 2025/069

Conclusion d'un bail emphytéotique administratif pour la mise à disposition de terrains au profit de l'Association Socio-Culturelle des Musulmans d'Eaubonne (A.S.C.M.E.) et autorisation de déclaration préalable pour une division parcellaire

Rapporteur : Madame Marie-José BEAULANDE, Maire

VU le code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L. 1311-2 à L. 1311-4 ;

VU le code général de la propriété des personnes publiques ;

VU le code rural, notamment ses articles L. 451-1 à L. 451-13 ;

VU le code de l'urbanisme, et notamment son article L. 442-3 ;

VU les statuts de l'Association Socio-Culturelle des Musulmans d'Eaubonne (A.S.C.M.E.) ;

VU le courrier d'information de l'intention de conclure un bail emphytéotique administratif culturel de Madame la Maire adressé à la préfecture du Val-d'Oise le 14 janvier 2025 ;

VU l'avis du Domaine ;

VU le projet de bail emphytéotique administratif ;

CONSIDÉRANT que la communauté musulmane d'Eaubonne fait part de son souhait de voir se concrétiser un projet de lieu de culte pérenne fédérant les croyants dans un espace de partage et de rencontre ouvert à tous ;

CONSIDÉRANT que la Ville d'Eaubonne a souhaité répondre favorablement à cette demande légitime en recherchant un terrain adapté pour ce projet ;

CONSIDÉRANT que, afin de mener à bien ce projet, l'A.S.C.M.E. a été instituée afin de réaliser ce lieu de culte en élaborant le projet et en recherchant les apports financiers nécessaires à sa réalisation et à son fonctionnement ;

CONSIDÉRANT que l'A.S.C.M.E. est une association culturelle au sens des dispositions de la loi du 9 décembre 1905 relative à la séparation des églises et de l'Etat ;

CONSIDÉRANT qu'un bien immobilier appartenant à une collectivité territoriale peut faire l'objet d'un bail emphytéotique prévu à l'article L. 451-1 du code rural et de la pêche maritime en vue de l'affectation à une association culturelle d'un édifice du culte ouvert au public sous la forme d'un bail emphytéotique administratif ;

CONSIDÉRANT que la conclusion d'un tel bail permettra de répondre à la nécessité pour la communauté musulmane d'Eaubonne de se doter d'un lieu de culte digne et adapté à ses besoins ;

CONSIDÉRANT que la Commune a alors proposé de mettre à la disposition de l'A.S.C.M.E. un terrain de 1 778 m² à prélever sur les parcelles cadastrées sections AC 105, sise 20, rue Flammarion, AC 87, AC 93 et AC 284, lieudit Sous le Bois du Luat, dont elle est propriétaire ;

CONSIDÉRANT que le caractère modique de la redevance prévue est justifié par la nature culturelle du bail, par le fait que l'emphytéote n'exercera aucune activité lucrative mais également que le bien sera incorporé en fin de bail dans le patrimoine de la ville et que la collectivité ne supportera pas les charges de conception, de construction, d'entretien et de conservation ;

CONSIDÉRANT que le bail permettra à l'association d'installer à court terme des bâtiments modulaires puis d'envisager une construction plus pérenne, dans le respect du Plan Local d'Urbanisme et notamment sur l'insertion urbaine et la création d'une offre de stationnement correspondant aux besoins ;

Après avis de la Commission n°1 Finances locales, Ressources Humaines, Économie locale, Commerce, Démocratie locale et Administration Générale et n°4 Développement urbain, Gestion patrimoniale, Espace Public, Développement durable et Transports fusionnées du mercredi 7 mai 2025,

Après en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal,

À l'unanimité (27 voix pour) des suffrages exprimés,

27 voix pour : Groupe Eaubonne Notre Ville Ensemble, M. BERTHAULT Grégory et Mme DRAGIN Catherine non-inscrits ;
8 voix abstention : Groupe Eaubonne une ambition renouvelée, Groupe Eaubonne Ensemble.

- ✎ **ARTICLE 1 : APPROUVE** les conditions essentielles de la promesse de bail emphytéotique administratif cultuel et du bail emphytéotique administratif cultuel à conclure entre la Commune d'Eaubonne et l'Association Socio-Culturelle des Musulmans d'Eaubonne (A.S.C.M.E.) pour la mise à disposition des parcelles cadastrées sections AC 105, sise 20, rue Flammarion, AC 87, AC 93 et AC 284 - sises sous le Bois du Luat - représentant ensemble une contenance de 1 778 m², dont elle est propriétaire (**cf. annexe**) ;
- ✎ **ARTICLE 2 : PRECISE** que ledit bail emphytéotique administratif est consenti au profit de l'Association Socio-Culturelle des Musulmans d'Eaubonne (A.S.C.M.E.) pour une durée de 99 ans et que le montant de la redevance annuelle est fixé à 12 euros, soit 1 euro mensuel ;
- ✎ **ARTICLE 3 : AUTORISE** Madame la Maire à signer la promesse de bail emphytéotique administratif au nom de la commune et tout acte ou document y afférent, et notamment l'acte authentique à venir ;
- ✎ **ARTICLE 4 : AUTORISE** Madame la Maire à déposer une déclaration préalable de division parcellaire et tout autre acte nécessaire à la réalisation de l'opération (**cf. annexe**).

**Le Secrétaire de Séance,
L'Adjoint à la Maire délégué
au Développement Durable,**



Quentin DUFOUR

**La Maire,
Vice-Présidente de la Communauté
d'agglomération Val Parisis,**



Marie-José BEAULANDE

Transmise et reçue au contrôle de légalité, le :

Publiée le :

Exécutoire le :

Délai de recours : 2 mois - A dater de la date de publication

Voies de recours : Tribunal administratif de Cergy-Pontoise

(articles R.421-1 et suivants du code de justice administrative).



Valérie POULIQUEN
Cheffe Secrétariat Général



Arnaud AGNONA
Directeur DAGAJ



Karima BENTOUT
DGA Ressources



Lyllian SÉNÉCHAL
Directeur Général des Services

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours administratif devant Madame la Maire d'Eaubonne (Hôtel de Ville - 1, rue d'Enghien - 95600 EAUBONNE) dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification.

Un recours pour excès de pouvoir peut également être introduit devant le Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise, sis 2-4, Boulevard de l'Hautil, 95027 CERGY-PONTOISE, dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification ou, si un recours administratif a préalablement été déposé, à compter de la décision expresse ou implicite de rejet de l'administration. Le Tribunal Administratif compétent peut être saisi par l'application informatique « Télérécourse citoyens », accessible à l'adresse www.telerecours.fr.