

# Lundi conseil municipal à Strasbourg : allez dire non au financement public d'une mosquée !

écrit par Christine Tasin | 20 juin 2015



Nous avons pu nous procurer le dossier de préparation du Conseil municipal de lundi prochain 22 juin à Strasbourg.

Nous y avons découvert quelques pages qui bafouent les lois républicaines et le contribuable strasbourgeois, pris pour une vache à lait nourrissant la pieuvre islamique.

Résumons l'affaire.

La ville de Strasbourg va mettre aux voix la délibération

suivante : La ville est propriétaire d'un immeuble de 3000 mètres carrés occupé actuellement sur le seul premier niveau (il y a en a 4) par une mosquée. L'association musulmane qui la gère voudrait occuper l'ensemble des niveaux, soit les 3000 mètres carrés, pour des activités et culturelles et culturenelles, ce qui serait possible moyennant des travaux de 1 925 040 euros.

La ville propose un bail emphytéotique symbolique de 15 euros annuels (oui vous avez bien lu...), arguant du coût des travaux nécessaires... et de subventionner à hauteur de 10% les travaux de la partie culturelle, soit 96252 euros offerts à l'association musulmane, plus le manque à gagner pour le bail emphytéotique de 15 euros pendant 50 ans. Ça coûte combien, à Strasbourg, la location d'un terrain près du centre ville avec plusieurs centaines de mètres carrés au sol ?

## Délibération au Conseil Municipal du lundi 22 juin 2015

**Mise à disposition par voie de bail emphytéotique administratif de l'immeuble ALTO sis 4 place d'Ostwald à Strasbourg Montagne-Verte, au profit de l'Association Culturelle Merveilles de la Montagne-Verte (ACMMV).**

### 1. Mise à disposition de l'immeuble ALTO, par voie de bail emphytéotique administratif :

#### Contexte :

La Ville de Strasbourg est propriétaire d'un immeuble dit « ALTO » sis 4 place d'Ostwald à Strasbourg Montagne-Verte.

Le bâtiment est situé en zone EMV UB15 au plan d'occupation des sols de la Ville de Strasbourg.

Il a été acquis dans l'objectif de participer au projet de recomposition urbaine du secteur (mutation conjointe de différents sites autour de la route de Schirmeck et de la place d'Ostwald: sites BRMG, SOFRAL, HOLLER et ALTO) qui a pour but de réaliser au cœur de la Montagne-Verte, le centre du quartier qui lui fait défaut. Ce centre du quartier s'articulera autour de la Place d'Ostwald. Pour cela il est prévu de préserver les deux principaux bâtiments : HOLLER et ALTO afin de conserver l'identité industrielle du secteur et de rassembler aux abords de la place des équipements et des services.

#### Projet architectural :

Cet immeuble est composé d'un entre-sol, de 4 niveaux courant d'un attique, d'une superficie totale d'environ 3 000 m<sup>2</sup>. Il est actuellement occupé au premier niveau comme mosquée au titre d'une convention d'occupation temporaire par l'Association Culturelle Merveilles de la Montagne-Verte (ACMMV).

Cette association, à la recherche de locaux dans le secteur de la Montagne-Verte, souhaite pérenniser son installation dans ces locaux et occuper l'ensemble du bâtiment.

Son projet se décompose de la manière suivante :

- RDC : salle de prière pour les hommes (382 m<sup>2</sup>)
- 1<sup>er</sup> niveau : salle de prières pour les femmes (188 m<sup>2</sup>) et salle polyvalente (300 m<sup>2</sup>)
- 2<sup>ème</sup> niveau : salle d'enseignement (5 classes 420 m<sup>2</sup>)
- 3<sup>ème</sup> niveau : 15 studios universitaires (430 m<sup>2</sup>)

Celui-ci s'inscrit et participe au projet plus global de reconstitution urbaine par la préservation, la rénovation du bâtiment tout en lui conservant son identité industrielle et par la création d'un équipement et de services aux abords de la Place d'Ostwald. Des prescriptions ont été imposées par la collectivité en vue d'une part de garantir une insertion urbaine cohérente et qualitative et d'autre part de préserver les futurs aménagements prévus dans le secteur et notamment la future allée piétonne qui traversera le site SOFRAL pour relier la place d'Ostwald.

Le budget total consacré à cette opération de rénovation/transformation du bâtiment ALTO s'élève à 1 925 040 € TTC qui se décompose de la manière suivante :

- 962 520 € destinée à l'affectation culturelle
- 962 520 € destinée à l'affectation culturelle

#### Conditions du bail emphytéotique :

Dans ces conditions, il est proposé de mettre à disposition par voie de bail emphytéotique administratif cet ensemble immobilier au profit de l'ACMMV. Ce montage immobilier a, en effet, été retenu dans ma mesure où la rénovation et la transformation des lieux, permettront une réelle valorisation patrimoniale de cet immeuble.

Les modalités essentielles du bail sont les suivantes :

- une durée de 50 ans ;
- une redevance annuelle de 15 € symbolique, le caractère symbolique étant justifié par le montant des investissements (1 925 040 € TTC) destinés à la rénovation du bâti ;
- le bail sera soumis aux dispositions de l'article L.1311-2 et suivants du Code général des collectivités territoriales ;
- le preneur pourra faire aux biens loués toutes les améliorations qu'il jugera utiles, et toutes constructions nouvelles, à ses frais, à charge pour lui de solliciter toutes les autorisations administratives nécessaires, et notamment de faire toute demande de permis de construire ou toute déclaration de travaux requise par la réglementation en vigueur, et de respecter les droits des tiers, et notamment des propriétaires riverains ;
- le preneur ne pourra opérer aucun changement des biens loués qui en diminue la valeur ;
- si le preneur fait des améliorations ou des constructions qui augmentent la valeur des biens loués, il ne pourra les détruire, ni réclamer à cet égard aucune indemnité, les constructions nouvelles et améliorations revenant au bailleur de plein droit à la fin du bail, qu'elle qu'en soit la cause, sans indemnité.
- Le preneur s'oblige à respecter le permis de construire délivré par la Ville de Strasbourg

- Le preneur ne pourra en aucun cas modifier l'affectation (culturelle et culturelle telle que décrite dans le projet de l'ACMMV) de l'immeuble sans autorisation préalable de la Ville de Strasbourg donnée par écrit ;
- Le preneur ne pourra céder son droit au bail sans agrément préalable de la Ville de Strasbourg dûment validé par une délibération du Conseil municipal Toute autre modification fera l'objet d'une notification au bailleur,

## 2. Participation de la Ville à un lieu de culte :

Le droit local d'Alsace-Moselle ouvre aux collectivités territoriales des possibilités particulières de soutien des associations culturelles pour la construction des édifices religieux.

Parmi les formules juridiques envisageables, la Ville de Strasbourg a retenu par délibération du 12 avril 1999, l'octroi d'un terrain par bail emphytéotique et le versement d'une subvention de 10% du coût TTC du lieu de culte. Le Conseil municipal avait posé trois conditions préalables à ce soutien qui restent d'actualité : une communauté de fidèles, un projet architectural, un plan de financement permettant de mener à bien l'opération.

Le coût global du projet est estimé à 1 925 040 € TTC se répartissant comme suit :

- partie culturelle : 962 520 €
- partie culturelle : 962 520 €

qui sera financé par des fonds déjà récoltés par l'association le produit des quêtes, des dons et de la subvention de la Ville.

La Ville de Strasbourg subventionnera la construction du lieu de culte (partie culturelle) à hauteur de 10% du montant TTC des travaux payable selon les modalités suivantes :

- 50 % à l'obtention du permis de construire ;
- 50% à l'achèvement des travaux

Je vous demande de bien vouloir adopter le projet de délibération suivant :

*Le Conseil  
sur proposition de la Commission plénière  
vu l'avis de France Domaine  
après en avoir délibéré  
approuve*

1) la mise à disposition par voie de bail emphytéotique administratif à l'association culturelle Merveilles de la Montagne-Verte (ACMMV) ou toute autre personne morale qui s'y substituerait, de l'ensemble immobilier cadastré :  
Commune de Strasbourg  
Koetigsaffen Cronenbourg

Lieudit : place d'Ostwald  
Section NT n° 630/10 de 7,66 ares  
Section NT n° 632/8 de 2,25 ares

Aux conditions suivantes :

- une durée de 50 ans
- une redevance annuelle de 15 € symbolique compte-tenu du montant de l'investissement de 1 925 040 € TTC en vue de la rénovation de l'immeuble ;
- le respect du permis de construire délivré par la Ville de Strasbourg
- le bail sera soumis aux dispositions de l'article L. 1311-2 et suivants du Code général des collectivités territoriales ;
- le preneur ne pourra en aucun cas modifier l'affectation (civile et culturelle) de l'immeuble sans autorisation préalable de la Communauté Urbaine de Strasbourg donnée par écrit ;
- le preneur ne pourra céder son droit au bail sans agrément préalable de la Ville de Strasbourg dûment validé par une délibération du Conseil municipal. Toute autre modification fera l'objet d'une notification au bailleur;
- le preneur pourra faire aux biens loués toutes les améliorations qu'il jugera utiles, et toutes constructions nouvelles, à ses frais, à charge pour lui de solliciter toutes les autorisations administratives nécessaires, et notamment de faire toute demande de permis de construire ou toute déclaration de travaux requise par la réglementation en vigueur, et de respecter les droits des tiers, et notamment des propriétaires riverains,
- le preneur ne pourra opérer aucun changement des biens loués qui en diminue la valeur;
- si le preneur fait des améliorations ou des constructions qui augmentent la valeur des biens loués, il ne pourra les détruire, ni réclamer à cet égard aucune indemnité, les constructions nouvelles et améliorations revenant au bailleur de plein droit à la fin du bail, qu'elle qu'en soit la cause, sans indemnité.

2) le paiement d'une subvention pour la construction des lieux de culte à hauteur de 10% TTC de la partie culturelle du projet

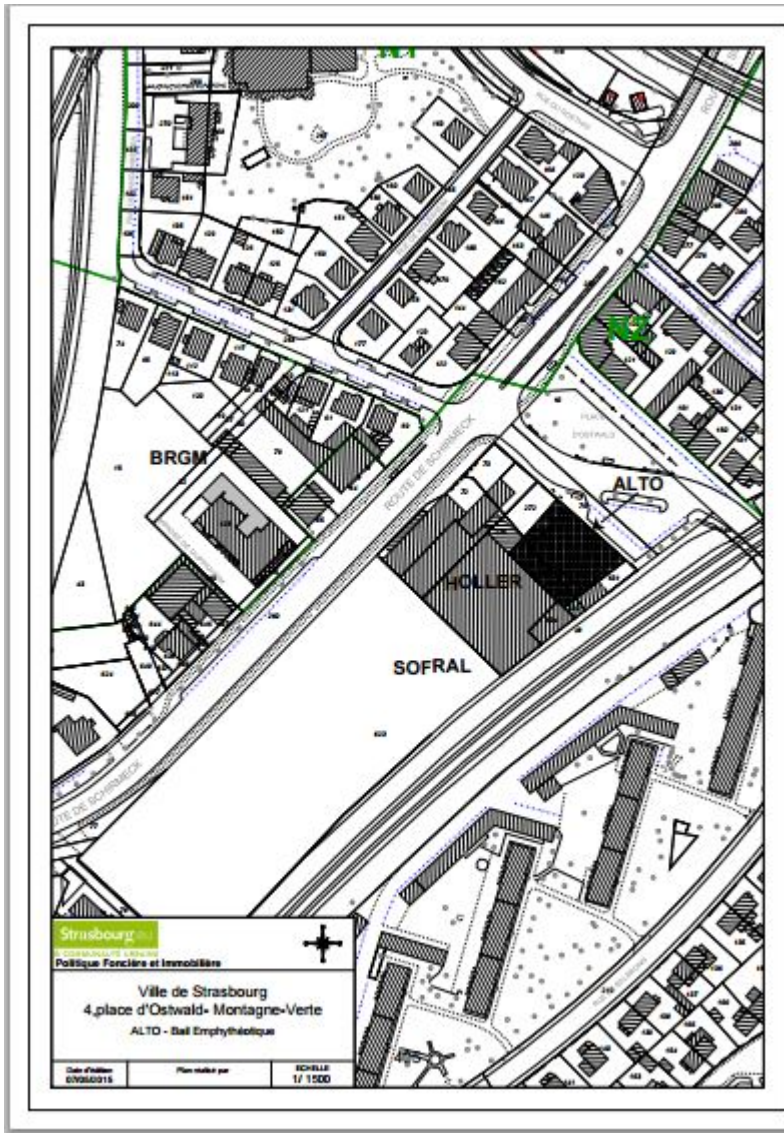
décide

l'imputation des recettes liées à la perception de la redevance annuelle du bail emphytéotique sur la ligne budgétaire 742 AD03A

autorise

le Maire ou son représentant à signer l'acte le bail emphytéotique à intervenir ainsi que tous les actes et documents nécessaires à la bonne exécution des présentes.

---



## Arguments du Maire et nos réponses :

– *La Mairie veut rénover le quartier et la place Ostwald, et il s'agirait de remercier les musulmans qui vont l'aider en rénovant un bâtiment (et le transformer en usine à gaz musulmane, où les femmes et les hommes seront séparés et où les enfants et étudiants pourront venir apprendre le coran, histoire de devenir de parfaits petits djihadistes).*

**Questions : qui sont les autres occupants, actuels, du bâtiment, et que deviennent-ils dans l'histoire ? A l'heure où nos ministres cherchent désespérément des logements dans les grandes villes pour les transformer en logements sociaux, est-il imaginable que 3000 mètres carrés soient confisqués par une mosquée et ses annexes ?**

*– Le droit local permettrait aux maires de subventionner les associations culturelles.*

**Manipulation et grossier mensonge : le Concordat le prévoit, certes, mais uniquement pour les 3 religions présentes en France lors de sa signature, catholique, protestante et juive. Rien n'est prévu pour l'islam. Toute extension à l'islam est donc illégale.**

*– Le bail emphytéotique n'est que de 15 euros pour compenser le coût des travaux.*

**La loi interdit la gratuité ou pseudo-gratuité des baux emphytéotiques, qui doivent correspondre au coût des terrains/constructions voisines, afin précisément d'éviter toute subvention déguisée. Le coût des travaux ne peut être pris en considération, d'autant que la valorisation espérée ne peut en aucun cas bénéficier à l'ensemble des contribuables de Strasbourg, l'immeuble étant réservé, au moins dans ses parties culturelles aux musulmans. Néanmoins la jurisprudence tend à rendre acceptable certains baux emphytéotiques malgré l'euro symbolique ou presque comme l'explique Sandrine dans son article sur les baux emphytéotiques avec l'exemple de la Cour d'appel de Versailles (en 2008). Néanmoins, dans le cas de la mosquée de Strasbourg, le Maire fait très fort, il ajoute au bail à 15 euros une subvention de 10 % des travaux, ce qui n'était pas le cas pour la situation évoquée par Sandrine. Par ailleurs, quand on n'a pas les moyens de faire des travaux, on ne compte pas sur la charité publique pour vous offrir le terrain sur un plateau.**

**Tout cela est inacceptable, Résistance !**

**Les contribuables strasbourgeois doivent assister en nombre au Conseil municipal pour dire, par leur présence, leur opposition à ce qui doit être voté ce soir-là. Imprimez et distribuez cet article dans Strasbourg tout le week-end !**

**Résistance ! Vous ne gagnerez que si vous vous bougez ! Vous**



pouvez dire non. Vous avez le devoir de dire non ! Amenez vos voisins, vos amis, votre famille. Prévenez les journalistes que vous serez là en nombre et que le Maire de Strasbourg a face à lui une véritable opposition !

**Lundi 22 mai, à 15 heures, Centre administratif de Strasbourg, place de l'Etoile.**

**Christine Tasin**