

**ASSOCIATION CULTURELLE JUIVE DE BOULOGNE BILLANCOURT  
« ACJBB »**

Siège social : 43, rue des Abondances 92100 Boulogne Billancourt  
Association déclarée à la sous-préfecture de Boulogne Billancourt sous le n°  
434.053.351.00012

**PROCES VERBAL DU CONSEIL D'ADMINISTRATION  
EN DATE DU 9 MAI 2024**

Début de séance 20H30

La réunion s'est tenue à la synagogue des Abondances – 43 rue des Abondances 92100 Boulogne.

Personnes présentes :

Daniel BENHAROUN  
Yann DABI  
Bruno MAJOR  
David BENSIMON  
Michael BLUM  
Dov DAHAN  
David HASKI  
Séverine BENSADOUN  
Monsieur le Rabbin KASSABI

Invité : Julien KRIEF – avocat spécialisé en Droit immobilier et à la construction

Personnes excusées :

Robert EJNES  
Séverine SEBAGH  
Serge BUNAN  
Dvora SERRAO  
Rémy SULTAN

Suite à l'ordre du jour envoyé aux membres du Conseil, les points suivants sont abordés :

**1- Délibération : Les travaux menés par l'ACJBB**

**A- Travaux au sein du Mikvé Kélim aux Abondances**

Le marché a été signé avec une entreprise Générale qui confie aux entrepreneurs et sous-traitants les travaux à réaliser (contrairement au Marché par lots).

La Société Jacob Ohayon, référencée en code NAF « Agent Immobilier » a signé ce marché en proposant une sous-traitance des travaux à 100% par l'entreprise ELA RENOV.

Problème : la société Jacob Ohayon n'est pas assuré en Dommage-Ouvrage ni en décennale et ne pourra jamais l'être car son code NAF ne correspond pas au contrat signé et la sous-traitance est sup à 30%.

Le maître d'œuvre de ces travaux est Pascal Hobstein. Une procédure est en cours.

Le Conseil en prend acte.

### **B- Travaux au sein du Centre Culturel de Boulogne**

Le terrain du Centre est une location à Bail Amphythéotique de 75 ans à loyer réduit de la Mairie de Boulogne Billancourt.

Eiffage Construction (filiale d'Eiffage) est le promoteur immobilier qui a été privilégié pour réaliser la construction de ce Centre car son risque de se retrouver en liquidation judiciaire était très faible (contrairement à un premier promoteur qui avait été contacté et qui est passé en liquidation judiciaire juste avant la signature du contrat). Eiffage avait accepté la rédaction de l'ECCAP (construction) rédigée par Maître KRIEF.

En juillet 2024, Maître KRIEF est contacté pour un problème d'étanchéité au niveau du toit et des infiltrations d'eau au sein du Ehal et des sous-sols. Le EHAL s'intègre dans le bâti. Le contrat de prestation de service et donc d'ouvrage est consulté par Maître KRIEF.

La construction du EHAL n'a pas encore été réceptionné (CCAP mis en place).

Problème d'infiltration d'eau : le EHAL prend l'eau. Cette eau provient du toit de l'immeuble qui n'a pas été achevé définitivement par Eiffage car la construction reste inachevée. Une ouverture a été laissée par le promoteur pour les futurs travaux à terminer (gaine d'aération, ...) mais la structure provisoire en place n'est pas étanche.

Cette eau s'écoule aussi dans le sous-sol, de la moisissure est présente sur les murs.

Une déclaration de sinistre à la Dommage-Ouvrage a été réalisée pour indemniser l'ACJBB. Poli Expert est en charge actuellement de ce dossier.

Le conseil en prend acte.

### **C- Travaux du Centre Culturel de Boulogne**

Certains étages sont inachevés.

Du matériel entreposé par Eiffage réside dans le Centre.

Une réunion est à prévoir avec Maître KRIEF et l'assureur des lieux afin de vérifier si le contrat en place couvre le sinistre.

Le Conseil en prend acte.

## **2- Délibération : Accès aux documents administratifs concernant l'ACJBB**

A la suite de ces différents échanges, il est apparu que des documents importants étaient détenus et stockés dans les boîtes mails personnels des anciens membres du Bureau.

Le conseil décide à l'unanimité de demander à Monsieur DOV DAHAN de créer un espace CLOUD afin d'y stocker tous les documents concernant l'ACJBB afin d'améliorer leur consultation et leur transmission.

Il décide également, en conséquence, de mettre en place une collecte de ces documents avec la collaboration des anciens membres du bureau.

## **3- Délibération : Mise à jour des groupes de travail WhatsApp existant pour les différentes commissions mises en place**

Le Conseil décide à l'unanimité la création immédiate de groupes de travail WhatsApp pour chaque commission.

## **4- Délibération : Yom Atsmaout**

Séverine Sebagh s'est jointe à la réunion par appel téléphonique (sur le téléphone du Rabbin Kassabi) afin de nous faire part de son travail dans la préparation des événements de Yom Atsmaout et Lag Baomer.

- Le traiteur TEMPTATION a été retenu pour un budget de 20€/personne pour 150 personnes. Ce prix comprend la mise en place des tables en vaisselle jetable, repas Israélien, 1 serveur et 3 petites mains
- La gratuité de l'événement n'a pas été retenu par la commission (de peur que trop de monde afflue).
- Une participation de 10€/adulte de plus de 12 ans sera demandé aux fidèles via un lien Hello Asso mis en place par David BENSIMON.
- Monsieur Alain CHOCHÉPORTICHE sera en charge de l'animation musicale (sono) et de la commande de bières Maccabi (en fonction des stocks restants de Tou Bichvat)

Le Conseil a l'unanimité approuve ces décisions.

## **5- Délibération : Lag Baomer**

- Deux évènements auront lieu : un adulte (salle Alfred Zemmour), et un ado (salle du haut).
- Adultes : Le traiteur AMZALLAG a été retenu sous forme de repas à table pour les adultes. Pas de Barbecue cette année car mauvaise expérience de l'an passé (grillades froides). Prix : 75€/personne.  
Chanteur orchestre HAIM YARA retenu (comme l'an dernier) pour un devis de 4800€
- Deux évènements auront lieu : un adulte (salle Alfred Zemmour), et un ado (salle du haut).
- Ados : Le traiteur pour les ados reste à définir (SCHLEW ?). Une animation par jeu leur sera proposé par David Haski.

Le Conseil a l'unanimité approuve ces décisions.

#### 6- Délibération : Questionnaire à mettre en place et à diffuser

Une ébauche de questionnaire réalisé par Monsieur BUNAN est montrée par le président aux présents il sera à finaliser et à communiquer aux fidèles.

Le Conseil approuve à l'unanimité l'ébauche de questionnaire et décide qu'il convient de le finaliser afin de pouvoir le communiquer aux fidèles.

#### 7- Délibération : Préparation des fêtes de Tichri :

- Réservation des salles de la Mairie
- Réservation de salle à l'Ecole RAMBAM Maimonide à Monsieur SARFATI.
- Les places vendues pour ces offices sont à l'ordre de l'ACIP

Le conseil à l'unanimité en prend acte et approuve ces décisions.

#### 8- Délibération : Divers :

- Une visite du Centre Culturel et de Maguen Avraham par tous les membres du Bureau est prévu le 16 MAI 2024 à 20H ;
- Monsieur Daniel BENHAROUN est en charge de prendre rdv avec l'ACIP ;
- Prochaine réunion du Conseil le JEUDI 30 MAI à 20H30 à la synagogue des Abondances.

Le conseil en prend acte.

La séance s'est clôturée à Minuit et demi par un Dvar Thorra du Rabbin Kassabi sur le thème du Omer.

Un procès-verbal est établi qui est signé par le Président et le Secrétaire :

Le Président, Monsieur Daniel BENHAROUN



Le Secrétaire, Madame Séverine BENSADOUN

