

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 12 DECEMBRE 2024

Début de séance 20H30

La réunion s'est tenue à la synagogue des Abondances
Située au 43 rue des Abondances 92100 Boulogne-Billancourt

Invités :

Monsieur Le Rabbin Didier KASSABI

Monsieur Julien NESSIM

Monsieur Rav Vicky BELHASSEN : Directeur ACIP des Communautés et des Travaux

Monsieur Pascal KARSENTI : Président ACIP de la commission des Communautés

Monsieur Serge YATTAH : Directeur Administratif et Financier de l'ACIP

Présents :

Le Rabbin Didier KASSABI, et tous les invités

Daniel BENHAROUN

David BENSIMON

Séverine BENSADOUN

Michael BLUM

Serge BUNAN

Yann DABI

Dov DAHAN

David HASKI

Bruno MAJOR

Dvora SERRAO

Rémy SULTAN

Excusés :

Séverine SEBAGH

Robert EJNES

La Compte rendu de cet assemblé est rédigé dans l'ordre de ses réalisations.

La présence des invités membres de l'ACIP nous ont contraints à traiter les sujets de l'ordre du jour avec un ordre de priorité contenu du temps imparti.

1- État d'avancement de la mise en sécurité et en conformité de la synagogue des Abondances :

Les propos du Maire de Boulogne-Billancourt lors de sa venue dans les offices des synagogues lors des fêtes de Tichri ont été rappelés.
Deux avis défavorables de la Mairie de Boulogne Billancourt pour la mise en conformité ont déjà été signalés, mais sont restés en suspens depuis une dizaine d'années...

Intervention de Monsieur Julien NESSIM :

- Mise en conformité :

Depuis la dernière assemblée Générale du 4 novembre dernier, plusieurs réunions se sont tenues avec la DRAC, le Bureau de Contrôle, la Mairie de Boulogne-Billancourt, un architecte du Patrimoine et un architecte.

La synagogue des Abondances, pour rappel, est inscrite aux patrimoines historiques.

La grande pergola n'a jamais fait l'objet d'un permis de construire.

Entre 2014 et 2019 la salle Alfred Zemmour n'a pas été mise en conformité comme demandé par les services dédiés malgré deux avis défavorables par les services en vigueur.

La petite soucchah construite n'a pas été déclarée et ne bénéficie d'aucune autorisation. Elle sera donc obligatoirement démolie à nos frais. Elle est considérée comme une pièce annexe à la synagogue non essentielle pour l'administration.

Les vérifications réglementaires obligatoires (électricité essentiellement pour la réglementation des incendies) n'ont jamais été réalisées pour aucune structure (Synagogue des Abondances, salle Zemmour, SOUCCAH, ...) à ce jour.

Pour rappel, la grande Pergola a été construite au fil de l'eau (soucchah puis toit, puis murs, puis chauffage) sans jamais avoir été en conformité avec la réglementation administrative. C'est un lieu qui reçoit du public et qui nécessite donc des mesures de sûreté et sécurité (incendie) tout comme la salle Alfred Zemmour.

La salle Alfred Zemmour, pour être mise en conformité doit revoir les points suivants :

- Alarme incendie
- Éclairage
- Électricité
- Désenfumage

Les préconisations de Monsieur NESSIM sont de créer une équipe projet composée :

- D'un architecte spécialisé en patrimoine
- D'un bureau de contrôle
- D'un bureau spécialisé en sécurité incendie
- D'un bureau CVC (chauffage, ventilation, climatisation)

A ce jour, deux architectes ont été consultés :

- ARTIBAL : a réalisé un rapport l'an dernier. L'étude de faisabilité n'a pas donnée suite par l'ancienne commission de la synagogue. Son travail a coûté 23 000 € HT. ARTIBAL a réalisé une proposition financière de 123 000€ HT d'honoraire pour la réalisation d'un permis de construire, du suivi de chantier et de livraison). En effet, sa rémunération est au pourcentage des travaux réalisés.
- MEOPIA : est spécialisé en monument historique. Il travail au forfait, soit 70 000 € HT

La DRAC a été contacté par Monsieur NESSIM. Le choix d'ARTIBAL n'est pas son premier choix pour nous donner satisfaction et donc un avis favorable.

Le permis délivré redonnera la conformité aux bâtiments de la synagogue des Abondances.

Les effectifs (nombres de personnes fréquentant la synagogue des Abondances) doivent être validés et déclarés (passage, présence simultanées ...) car en fonction du nombre de personnes les PV sécurité sont différents. L'architecte aura pour mission de vérifier cela avec le Bureau de Contrôle.

Le Bureau de Contrôle a été contacté par l'ancienne commission de la synagogue des Abondances (Huit devis ont été réalisés) mais malheureusement jamais missionné. Ainsi aucun travail n'a pu être réalisé pour travailler sur le projet ARTIBAL.

Le Bureau « risque de Contrôle » est un autre bureau de contrôle recommandé par Monsieur NESSIM. Son devis est 7 000 € HT.

Un préventionniste sera missionné pour aider au contrôle incendie.

Il a été rappelé par Monsieur KARSENTI, la responsabilité pénale de l'ACIP représenté par Monsieur MERGUI Président du Consistoire dans ce dossier.

Pour le moment il n'existe aucune injonction administrative de la part de la Mairie de Boulogne Billancourt.

Pour info,

- **ARTIBAL**
Partie réglementaire 500 000 € HT
Partie architecturale 450 000 € HT
Honoraires 123 000 € HT (dont 23 000 € déjà versés)

Préconisations de Monsieur NESSIM :

- Échelonner les travaux dans le temps.
- Commencer par les travaux concernant la réglementation non soumis au permis de construire, notamment pour la salle Alfred Zemmour
- Choisir un architecte
- Déposer les dossiers en Mairie de Boulogne Billancourt au plus tard le 15 mars prochain – le délai de traitement actuel des dossiers étant d'environ cinq mois.

Monsieur le Rav Vicky BELHASSEN préconise que des fidèles (différents du SPCJ) réalisent une formation évacuation-incendie dispensée par l'ACIP. Cela aidera dans un premier temps avant la réalisation des travaux.

Solutions de Financement des travaux :

- Emprunt à long terme à la Banque
- Campagne de dons
- Mécénat
- Subventions

Le financement sera à trouver dès que le permis de construire sera déposé et accepté par la DRAC. Mais le travail de mise en conformité et de mise en sécurité doit commencer dans les meilleurs délais. C'est pourquoi il est important de missionner rapidement une organisation.

Il a été décidé que l'ACIP devient l'interlocuteur privilégié avec Monsieur Julien NESSI par l'intermédiaire de Monsieur le Rav Vicky BELHASSEN

*Il a été voté à l'unanimité l'acceptation des préconisations de Monsieur Julien NESSI.
Le conseil missionne à l'unanimité Monsieur Julien NESSI pour constituer l'équipe de Projet.*

4 - Travaux de réfection du centre Culturel :

Une présentation financière et prévisionnelle de la trésorerie de l'ACJBB/ACIP a été réalisé par Monsieur Serge BUNAN. Un tableau détaillé a été donné à tous les présents.

La Trésorerie 2025 ACJBB/ACIP par rapport aux résultats montre une trésorerie positive de 330 000 € qui finance intégralement les annuités d'emprunts souscrits. Donc la trésorerie est plate.

L'ACIP demande des dons plus réguliers de la part des fidèles (la majorité des dons étant réalisés à Tichri) et plus nombreux. En effet, il faut rappeler que notre communauté de Boulogne (Nord et Sud), importante et prospère, aide le Consistoire à développer et financer d'autres communautés moins opulentes.

Boulogne Sud bénéficie d'un Rabbin payé par l'ACIP. Malheureusement, la synagogue n'est pas autosuffisante financièrement. Les dons ne sont pas suffisants pour que le Consistoire supporte une telle charge financière. Il avait été convenu que la condition de l'embauche du Rabbin KANFO soit l'autofinancement par les dons de son salaire.

Ainsi, la réfection du Centre Culturel estimé à plus d'un million d'Euros demeure au centre des préoccupations au regard de la capacité financière actuelle de MAGUEN AVRAHAM et de la synagogue des Abondances.

La synagogue des Abondances rembourse encore de nombreux emprunts contractés pour la construction du Centre Culturel. Son équilibre financier est juste à l'équilibre.

Vote pour la réalisation d'un emprunt d'un Million d'Euros à la Banque Société Générale :

Pour la réalisation de l'emprunt : Dvora SERRAO et David BENSIMON

Abstention pour la réalisation de l'emprunt : Dov DAHAN et Michael BLUM

Contre la réalisation de l'emprunt : Daniel BENHAROUN , Séverine BENSADOUN , Serge BUNAN , Yann DABI, David HASKI , Bruno MAJOR et Rémy SULTAN

Il est donc adopté la décision de ne pas souscrire à cet emprunt pour l'année 2025.

L'ACIP recommande à la commission de réaliser un gala avec les fidèles de la communauté de Maguen Avraham dans le but de réaliser une levée de fonds. Pour cela, l'ACIP mettra à disposition gracieusement une salle au sein du CEJ.

2- Présentation des festivités de Hanouka 2024

Samedi 28 décembre : une fête aura lieu à la synagogue des Abondances des 19H30. Un spectacle de magie, un jeu Kaout, une dégustation de mets sucrés (beignets, barbe à papa,...) et allumage de la HANOUKIA. Plus de 200 cadeaux seront distribués et une tombola est mise en place.

Dimanche 29 décembre : une fête aura lieu à Maguen Avraham dès 14H30. Un spectacle de magie, une dégustation de mets sucrés et allumage des bougies de Hanouka. Une grande tombola est organisée avec de nombreux lots.

Les communications ont été réalisées.

6- Repas du vendredi soir d'hiver pour les personnes isolées à MAGUEN AVRAHAM :

A l'initiative du Rabbin Daniel KNAFO, des repas financés par l'association LEV seront mis en place les vendredis soirs d'hiver pour les personnes isolées.

Le conseil accepte à l'unanimité et veillera à ce qu'il n'y ai pas de fuites de fidèles vers d'autres associations (telles que LEV) à la demande de l'ACIP.

5- Fonctionnement des commissions :

Il est rappelé que des commissions ont été mises en place pour communiquer et travailler ensemble. Des groupes WhatsApp ont été créés à cet effet. Il est important de travailler ensemble.

8- Points divers :

- **Cycle de conférences :**

Monsieur le Rabbin Kassabi a toujours veillé à ce que nos intervenants, fréquents et réguliers soient bénévoles – La commission l'en remercie.

La commission propose de mettre en place des cycles de conférences spécifiques.

Le Conseil accepte à l'unanimité et recherche des propositions et intervenants.

- **Mise à disposition des salles MAGUEN AVRAHAM**

Monsieur David BENSIMON exprime son mécontentement concernant l'usage des salles de Maguen Avraham à titre privé.

Une demande d'autorisation des familles auprès de David BENSIMON – Vice-Président – est obligatoire pour un usage des locaux de Maguen Avraham à titre privé, en accord avec le Rabbin Daniel KNAFO.

Pour rappel, tous les espaces sont louables.
Des prix seront prochainement fixés.

Le Conseil en prend note.

L'assemblée Générale s'est terminée à Minuit avec un Dvar Thorra sur la Paracha de la semaine par le Rabbin Didier KASSABI.

Daniel BENHAROUN
Président

Séverine BENSADOUN
Secrétaire

