

VILLE DE FORGES-LES-EAUX

Délibération du Conseil Municipal

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

076-200054674-20241017-2024-101-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 18/10/2024

JEUDI 17 OCTOBRE 2024

Le conseil municipal de la commune nouvelle de FORGES-LES-EAUX, légalement convoqué par courrier en date du 10 octobre 2024 transmis par voie électronique le 11 octobre 2024, s'est réuni en salle du conseil municipal de la Mairie de FORGES-LES-EAUX en séance publique à 19h30, sous la présidence de Madame Christine LESUEUR, Maire.

Etaients présents (18) :

Christine LESUEUR, Pascale DUPUIS, Thiéry MARTIN, Patrick DURY, Isabelle KLOTZ, Cyrille CAPELLE, Willy GOIK, Fabienne SAGEOT, Marie-Josée LEQUIEN, Dana RADU, Brigitte MARTIN, Emmanuel MALLET, Gaëlle COURTOIS, Martine BONINO, Corinne MORDA, Frédéric GODEBOUT, Clément CORDONNIER, Oumar FALL, formant la majorité des membres en exercice.

Etaients absents ayant donné pouvoir (6) :

Joël DECOUDRE a donné pouvoir à Cyrille CAPELLE,
Françoise ASSELIN a donné pouvoir à Pascale DUPUIS,
Janine TROUDE a donné pouvoir à Christine LESUEUR,
Marc ODIN a donné pouvoir à Emmanuel MALLET,
Cédric COUTURIER a donné pouvoir à Patrick DURY,
Fabienne LATISTE a donné pouvoir à Isabelle KLOTZ.

Etaients absents (5) :

Alexandre HANNIER,
Bernard CAILLAUD,
Martine CORBUT,
Pascal ROGER,
Lukas SAWICKI,

2024-101

**ABATTOIRS : RETRAIT DE LA DÉLIBÉRATION N°2024-49
DU 21 MAI 2024 PORTANT APPROBATION DU BAIL
EMPHYTÉOTIQUE ADMINISTRATIF A CONCLURE AVEC LA
SOCIÉTÉ AYANT REMPORTÉ LA VENTE AUX ENCHÈRES
DES BIENS MOBILIERS DE L'ABATTOIR ET AUTORISATION
DE SIGNATURE.**

Madame La Maire rappelle à l'assemblée que par délibération n°2024-49 du 21/05/2024, le conseil municipal avait approuvé le projet de bail emphytéotique à conclure

avec la société ayant remporté la vente aux enchères des biens mobiliers de l'abattoir (la société HMarket) et autorisé l'exécutif à le signer.

A l'occasion de son contrôle de légalité exercé sur la délibération n°2024-49, la Préfecture de la Seine-Maritime, par lettre recommandée en date du 8 août 2024 réceptionnée le 13/08/2024, a fait part d'observations touchant à la légalité de la délibération concernant d'une part, l'insuffisante justification de la modicité de la redevance annuelle, et d'autre part l'absence de compétence de la commune et de la communauté de communes des quatre rivières en Bray pour signer le bail.

Par courrier recommandé avec accusé réception, en date du 30 septembre 2024, la commune a répondu à ces deux observations du contrôle de légalité, en exposant les arguments suivants :

- Observation préfectorale portant sur la modicité de la redevance annuelle du bail

La commune a mis en avant l'avis du service du domaine qui a conclu que la valeur de la redevance prévue au bail était supérieure à l'estimation de ce service qui évaluait cette redevance annuelle à 242.48 € par an, en raison du mauvais état actuel de l'abattoir, et des investissements conséquents à la charge du preneur. Bien que supérieure à l'avis du service du domaine, ce dernier a considéré que la redevance fixée dans le bail ne desservait pas la commune, s'agissant d'un bail.

La commune a également défendu le fait que cette redevance annuelle modique était justifiée par des motifs d'intérêt général (*obligation du maintien du service d'abattage d'urgence, les abattoirs sont considérés par la loi comme des services publics menant une action d'intérêt général*) et une contrepartie suffisante, certaine, réelle et effective (*des investissements conséquents à la charge du futur emphytéote qui estime les travaux d'amélioration, de mises aux normes des bâtiments et des installations de l'abattoir à environ 1 426 946 € TTC au vu des devis transmis d'une part et d'autre part, une contrepartie sociale liée au recrutement de 49 collaborateurs au démarrage de l'activité d'abattage*) ; conditions à respecter pour appliquer un loyer inférieur à la valeur locative d'un bien.

- Observation préfectorale concernant l'absence de compétence de la commune et de la communauté de communes des quatre rivières en Bray pour signer le bail

La commune a produit la délibération communautaire n°141/2017 du 21 décembre 2017 par laquelle la communauté de communes des quatre rivières définissait les zones d'activités industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire transférées à la communauté de communes, et dans lesquelles l'abattoir de Forges-Les-Eaux n'apparaissait pas. La commune avait donc pleinement compétence pour signer le bail.

Au vu de ces réponses la Préfecture a demandé à la commune nouvelle de Forges-Les-Eaux de modifier en conséquence certaines dispositions du projet de bail emphytéotique administratif insuffisamment développées pour justifier la modicité de la redevance annuelle due par le futur emphytéote, et de redélibérer sur le nouveau projet de bail afin de l'adopter.

Le conseil municipal est invité à procéder au retrait de la délibération n°2024-49 du 21 mai 2024 et de délibérer à nouveau sur la nouvelle version du projet de bail.

Après avoir délibéré à l'unanimité des suffrages exprimés (24 voix « Pour », 0 « Contre », 0 « Abstention »), le conseil municipal décide de procéder au retrait de la

délibération n°2024-49 du 21 mai 2024, au vu des observations du contrôle de légalité du 8 août 2024 et de redélibérer sur le dossier.

Fait et délibéré les jours, mois et an susdits,
Pour extrait certifié conforme au registre des délibérations

Brigitte MARTIN
Secrétaire de séance

Christine LESUEUR
Maire de FORGES-LES-EAUX



Délibération certifiée exécutoire, compte-tenu de sa transmission
Au contrôle de légalité à la date figurant sur l'accusé réception
Préfectoral porté en entête de la présente délibération et
De sa publication par voie d'affichage numérique

Christine LESUEUR
Maire de FORGES-LES-EAUX



Publiée électroniquement sur le site internet de Forges-Les-Eaux, le : 19 8 OCT. 2024

La présente décision pourra faire l'objet d'un recours gracieux auprès de Madame la Maire de Forges-Les-Eaux, dans un délai de 2 mois à compter de son affichage, de sa publication ou de sa notification, et de sa transmission au contrôle de légalité. L'absence de réponse dans un délai de 2 mois à compter de sa réception équivaut à une décision implicite de rejet (Article L 411-7 du CRPA)

Elle pourra faire l'objet d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Rouen, par courrier ou sur le site télérecours citoyens (www.telerecours.fr) dans un délai de 2 mois à compter de son affichage, de sa publication ou notification, et de sa transmission au contrôle de légalité, ou à compter de la réponse explicite ou implicite de Madame la Maire de Forges-Les-Eaux si un recours gracieux a été préalablement exercé.