

VILLE DE FORGES-LES-EAUX

Délibération du Conseil Municipal

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

076-200054674-20241017-2024-102-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.

Etaient 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.

Etaient 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.

Etaient absents (5) :

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

2024-102

ABATTOIRS : ADOPTION DU NOUVEAU PROJET DE BAIL EMPHYTÉOTIQUE ADMINISTRATIF A CONCLURE AVEC LA SOCIÉTÉ NORMANDIE VIANDE INDUSTRIE ET AUTORISATION DE SIGNATURE.

Madame La Maire expose qu'à la suite des observations du contrôle de légalité de la Préfecture dans son courrier du 8 août 2024 concernant la délibération n°2024-49 du 21/05/2024, et de la réponse de la commune à ces dernières, le projet de bail emphytéotique initial a été modifié pour tenir compte de ces remarques et il a été demandé à la commune de délibérer à nouveau sur ce projet.

Il est donc proposé au conseil municipal de conclure avec la société Normandie Viande Industrie, un bail emphytéotique administratif dont les principales dispositions sont exposées ci-dessous :

*le présent bail emphytéotique administratif a pour objet l'exploitation par l'emphytéote de l'abattoir communal dont Forges-Les-Eaux est propriétaire ;

*en complément de son activité commerciale d'abattage des animaux, l'emphytéote assurera la mission d'intérêt général d'abattage d'urgence des animaux blessés, malades ou atteints d'épizootie, à titre gratuit, *en utilisant la chaîne d'abattage déjà présente dans l'abattoir, afin d'une part de répondre à une demande locale spécifique des usagers éleveurs d'animaux de boucherie ou d'animaux nécessitant un traitement particulier, tels que bisons et gibiers, qui y font abattre et découper leur production, et d'autre part de satisfaire les objectifs sanitaires prévus à l'article L 221-1-1 du code rural et de la pêche maritime en matière de lutte contre les maladies animales visées à l'article L 221-1 du même code. Cette obligation est une condition essentielle et déterminante de la conclusion du bail ;*

**l'emphytéote accepte de prendre en l'état la chaîne d'abattage d'urgence présente dans l'abattoir, en faisant son affaire personnelle de tous travaux nécessaires pour son fonctionnement, ainsi qu'à ses éventuelles mises aux normes, de telle sorte qu'il n'y ait pas d'interruption dans la mission d'intérêt général d'abattage d'urgence qui lui a été confiée ;*

**l'emphytéote prévoit le recrutement de 49 collaborateurs en contrat à durée indéterminée au démarrage de l'exploitation de l'abattoir en privilégiant le recrutement local ;*

*le bien immobilier objet du bail emphytéotique administratif est constitué d'un bâtiment, propriété de la commune nouvelle de Forges-Les-Eaux, comprenant des locaux à usage de bureaux et d'abattoir d'une surface totale de 1ha 46a 57ca, cadastré sections AL n°228, 249, 250, 293, 294, et 295,

*la durée du bail est prévue pour 20 ans, sans possibilité de prolongation par tacite reconduction ;

*l'emphytéote prend à sa charge les réparations locatives ou de menu entretien, *ainsi que le ramonage des cheminées ;*

**l'emphytéote prend à sa charge les grosses réparations et les reconstructions : il est tenu des réparations de toute nature, concernant les constructions existantes au moment de la conclusion du bail et celles qui auront été élevées par la suite, sans obligation de reconstruire les bâtiments s'il prouve qu'ils ont été détruits par cas fortuit, cas de force majeure ou qu'ils ont péri par le vice de la construction antérieure au bail.*

**l'emphytéote supporte les dépenses de mise aux normes des bâtiments et installations de l'abattoir : le bailleur ne sera pas tenu d'effectuer les travaux rendus nécessaires par la mise en conformité des installations et des bâtiments existant à ce jour, avec les règles de protection de l'environnement, et autorise l'emphytéote à effectuer ces travaux. L'emphytéote prend à sa charge les premiers travaux nécessaires à la mise aux normes et à la reprise d'activité de l'abattoir conformément à la réglementation sur les installations classées pour l'environnement (ICPE), et produit des devis estimatifs des travaux s'élevant à environ 1 426 946 € TTC, et fera son affaire personnelle du coût final desdits travaux. Les copies des devis seront annexées au bail.*

** dépenses de changement de fonds, de construction et d'amélioration : l'emphytéote peut effectuer toutes constructions et toutes améliorations en rapport direct avec la mission d'intérêt général, sans toutefois pouvoir opérer de changement dans le fonds pouvant en diminuer la valeur. S'il fait des améliorations ou des constructions augmentant la valeur du fonds, il ne peut les détruire, ni réclamer aucune indemnité en fin de bail*

**en fin de bail, l'emphytéote restitue les lieux en bon état, conformément à l'état des lieux qui aura été dressé à l'entrée dans les locaux de l'abattoir, et le bailleur devient de plein droit propriétaire des constructions édifiées par l'emphytéote, et ce sans aucune indemnité. Ainsi, les travaux effectués par l'emphytéote dans les locaux loués ne donneront lieu à aucune indemnisation en fin de bail, la redevance du bail ayant été fixée en tenant compte desdits travaux.*

**le bail est consenti moyennant le paiement d'une redevance annuelle de 500 €, qui sera actualisée chaque année, à la date d'anniversaire de prise d'effet du bail, et dont la fixation prend en compte l'avis du service des domaines, les travaux mis à la charge de l'emphytéote sans indemnité, et l'obligation d'assurer le service d'intérêt général d'abattage d'urgence ;*

**l'emphytéote devra acquitter toutes les contributions et charges relatives au fonds exploité et notamment la totalité de la taxe foncière correspondant aux biens objet du bail.*

Le conseil municipal est invité à adopter le nouveau projet de bail emphytéotique à conclure avec la société Normandie Viande Industrie et d'autoriser Madame la Maire à signer ledit bail avec cette société ou toute autre personne morale s'y substituant.

Après avoir délibéré à l'unanimité des suffrages exprimés (24 voix « Pour », 0 « Contre », 0 « Abstention »), le conseil municipal adopte le nouveau projet de bail emphytéotique à conclure avec la société Normandie Viande Industrie, fixe le montant de la redevance annuelle dû au titre de ce bail à 500 € compte tenu des investissements pesant sur l'emphytéote et des obligations mises à sa charge, notamment l'obligation d'assurer le service d'intérêt général d'abattage d'urgence, et autorise Madame La Maire à signer ledit bail avec cette société ou toute autre personne morale s'y substituant.

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 : 18 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 télérécourts 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.