

PROCÈS-VERBAL
DE LA SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL
DU 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,

QUORUM : 15

ORDRE DU JOUR DE LA SÉANCE :

Délibération n°2024-100 – CONSEIL MUNICIPAL : désignation du secrétaire de séance

Délibération n°2024-101 – ABATTOIRS : proposition de retrait de la délibération n°2024-49 du 21 mai 2024 portant approbation du projet de bail emphytéotique administratif à conclure avec la société ayant remporté la vente aux enchères des biens mobiliers de l'abattoir et autorisation de signature.

Délibération n°2024-102 – ABATTOIRS : proposition d'adoption du nouveau projet de bail emphytéotique administratif à conclure avec la société Normandie Viande Industrie et d'autorisation de signature.

Appel nominal

Délibération n°2024-100 – CONSEIL MUNICIPAL : désignation du secrétaire de séance

Conformément à l'article L 2121-15 du code général des collectivités territoriales, Madame la Maire invite l'assemblée à désigner un ou une secrétaire de séance.

Madame La Maire informe l'assemblée que le procès-verbal de la séance du conseil municipal du 30 septembre 2024 n'ayant pas pu être finalisé avant l'envoi des convocations de la présente séance, sera soumis à l'adoption de l'assemblée délibérante lors de la prochaine réunion du conseil municipal.

Après avoir enregistré la candidature de Madame Brigitte MARTIN, le conseil municipal la désigne à l'unanimité des suffrages exprimés, secrétaire de séance (24 voix « Pour », 0 « Contre », 0 « Abstention »).

Délibération n°2024-101 – ABATTOIRS : proposition de retrait de la délibération n°2024-49 du 21 mai 2024 portant approbation du projet de bail emphytéotique administratif à 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.

Délibération n°2024-102 – ABATTOIRS : proposition d'adoption du nouveau projet de bail emphytéotique administratif à conclure avec la société Normandie Viande Industrie et d'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 charges 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 (23 voix « Pour », 0 « Contre », 1 « 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.

Informations et questions diverses

1 – Casino

Madame La Maire donne lecture d'un courrier du Président de la société d'exploitation du casino de Forges-Les-Eaux (SECF) adressé à la commune, au sujet de l'annonce faite par le Gouvernement, dans le cadre de la préparation budgétaire 2025, d'augmenter les prélèvements sociaux sur les jeux d'argent, en vue de diminuer le déficit des comptes publics. (Toutes les communes de France disposant d'un casino ont été destinataires d'un courrier similaire).

Ainsi, le projet de loi de financement de la sécurité sociale 2025 prévoit d'augmenter de 2 à 3 points la contribution sociale généralisée (CSG) qui pourrait atteindre 9.2%, menaçant l'équilibre économique des casinos. Si cette hausse de la fiscalité était confirmée, cela remettrait en cause la participation du casino à la vie économique, touristique et culturelle de la commune, et ferait peser une grave menace sur les emplois des casinos qui pourraient enregistrer une baisse de la fréquentation importante, entraînant par la suite la fermeture d'établissement. La SECF souligne le rôle notable de la filière des casinos dans la prévention des risques de dépendance (contrôle d'identité, limite des mises, prévention et conseils contre l'addiction, etc....) qui pourrait être remis en cause par cette hausse de la CSG et demande aux élus forgions d'intervenir auprès du Gouvernement et des parlementaires.

Madame La Maire ajoute que le Maire d'Enghien-Les-Bains était reçu par le Gouvernement, pour échanger sur ce projet de hausse de la fiscalité et de son impact sur les casinos français.

Madame La Maire poursuit en indiquant que les collectivités locales connaîtraient un budget 2025 difficile et très contraint, car elles seront concernées par des mesures d'économies budgétaires voulues par le Gouvernement, notamment celle concernant le fonds de compensation de la TVA (FCTVA) qui connaîtrait une baisse de son taux de remboursement de TVA, et une limitation des dépenses éligibles. Par ailleurs, les collectivités locales de plus de 40 millions d'euros de budget de fonctionnement (Département, Région, intercommunalités) connaîtraient également des baisses de recettes qui seraient répercutées sur les communes, en diminuant le montant des subventions et/ou les dépenses éligibles.

Madame Dana RADU demande s'il n'y a pas de hausse de taxes prévue pour d'autres addictions comme le tabac ?

Madame La Maire lui répond que c'est possible mais qu'elle n'a pas d'information à ce sujet, actuellement.

Monsieur Frédéric GODEBOUT demande si les maires concernés par les casinos vont écrire au Gouvernement ?

Madame La Maire lui répond que la commune est membre de l'association nationale des élus des territoires touristiques (ANETT) et siège également à la commission « Casino » de cette dernière, et que cette association représentera les communes disposant d'un casino, auprès du Gouvernement pour porter la réclamation des casinos.

2 – Association « L'Age d'Or »

Madame Martine BONINO informe l'assemblée qu'à l'issue de l'assemblée générale de l'association « L'Age d'Or », une nouvelle présidente a été désignée, en la personne de Madame PLAISANT. A cette occasion, le sujet des tapisseries entreposées au cellier a été évoqué pour savoir quel serait leur devenir.

Madame La Maire lui répond qu'elles resteront dans le patrimoine communal.

Madame Isabelle KLOTZ, adjointe au Maire en charge de la Culture, de la Communication, et du Tourisme lui confirme que ces tapisseries seront conservées. Une réflexion est en cours pour trouver un lieu adapté à leur conservation et accessible au public, car elles font l'objet de commentaires lors des visites de la commune.

3 – Panneaux touristiques

Madame Martine BONINO signale des panneaux touristiques dégradés par l'usure du temps avenue Mathilde et à l'entrée de Forges-Les-Eaux en venant de Gaillefontaine.

Madame Isabelle KLOTZ, adjointe au Maire en charge de la Culture, de la Communication, et du Tourisme lui répond que le mauvais état de ces panneaux est connu : le premier concerne l'office national des forêts (ONF), et le second, le panneau de jumelage. Un autre panneau a été repéré au bord du 1^{er} lac. Des mesures seront prises pour les renouveler.

4 – Cérémonie du 1^{er} novembre

Madame Martine BONINO informe l'assemblée que l'heure de la cérémonie au carré militaire pour le 1^{er} novembre, est 12 h et non 11h15 comme indiqué à tort sur l'invitation.

5 – Gîte du Chasse-Marée

Madame Martine BONINO informe le conseil municipal que les différents abonnements que l'association gestionnaire du gîte avait conclus devront être bouclés d'ici fin novembre 2024.

Madame La Maire lui précise que les fluides seront repris par la commune en attendant la reprise effective de l'exploitation du gîte par l'association « Etoile de Forges ».

6 – Décès de Monsieur Michel ODIN

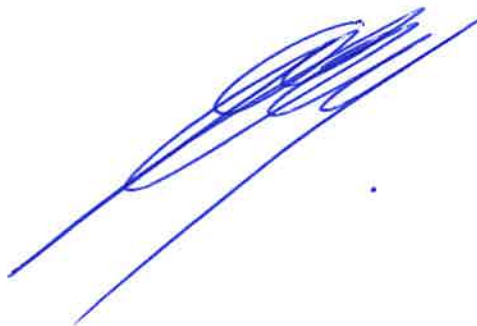
Monsieur Emmanuel MALLET transmet les remerciements de Monsieur Marc ODIN, pour les condoléances reçues des élus du conseil municipal à l'occasion des obsèques de son père.

L'ordre du jour étant épuisé et en l'absence de questions et d'informations diverses, la séance est levée à 20h05.

Le Secrétaire de séance

La Maire

Brigitte MARTIN



Christine LESUEUR

