

VILLE DE FORGES-LES-EAUX

Délibération du Conseil Municipal

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

076-200054674-20240521-2024-49-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 23/05/2024

MARDI 21 MAI 2024

Le conseil municipal de la commune nouvelle de FORGES-LES-EAUX, légalement convoqué par courrier en date du 10 mai 2024 transmis par voie électronique le 15 mai 2024, s'est réuni en salle du conseil municipal de la Mairie de FORGES-LES-EAUX en séance publique à 19h00, sous la présidence de Madame Christine LESUEUR, Maire.

Etaient présents (20) :

Christine LESUEUR, Joël DECOUDRE, Pascale DUPUIS, Thierry MARTIN, Françoise ASSELIN, Patrick DURY, Isabelle KLOTZ, Cyrille CAPELLE, Willy GOIK, Marc ODIN, Dana RADU, Brigitte MARTIN, Emmanuel MALLET, Gaëlle COURTOIS, Martine BONINO, Bernard CAILLAUD, Corinne MORDA, Frédéric GODEBOUT, Pascal ROGER, Fabienne LATISTE formant la majorité des membres en exercice.

Etaient absents ayant donné pouvoir (7) :

Janine TROUDE a donné pouvoir à Pascale DUPUIS
Fabienne SAGEOT a donné pouvoir à Cyrille CAPELLE
Marie-Josée LEQUIEN a donné pouvoir à Françoise ASSELIN
Cédric COUTURIER a donné pouvoir à Fabienne LATISTE
Alexandre HANNIER a donné pouvoir à Brigitte MARTIN
Clément CORDONNIER a donné pouvoir à Frédéric GODEBOUT
Oumar FALL a donné pouvoir à Joël DECOUDRE

Etaient absents (2) :

Martine CORBUT
Lukas SAWICKI

2024-49

**ABATTOIRS : ADOPTION 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 du 19 juin 2017, le conseil municipal avait donné à bail emphytéotique administratif, à la Coopérative d'Abattage du Pays de Bray, 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 71ca, cadastré sections AL n°228, 244, 249, 250, 293, 294, et 295, pour une durée de 20 ans, pour se terminer initialement le 31 juillet 2038, moyennant le paiement d'une partie de la taxe foncière et d'une

redevance annuelle de 500.00 € tenant compte des investissements mis à la charge de la coopérative.

Une procédure de liquidation judiciaire a été ouverte à l'égard de la Coopérative d'Abattage du Pays de Bray en difficulté, par jugement du tribunal de commerce de Dieppe, le 26 janvier 2023, qui a fixé une période de poursuite de l'activité de 4 mois.

A l'issue de cette période, l'administrateur judiciaire en charge du dossier, a constaté qu'aucune offre de reprise n'a été présentée dans le délai imparti, et qu'aucun repreneur potentiel ne s'était manifesté, et a conclu que la poursuite d'activité ne se justifiait plus.

Le tribunal de commerce de Dieppe dans son jugement du 5 mai 2023 a donc décidé de mettre fin à la poursuite d'activité de la Coopérative d'Abattage du Pays de Bray en prononçant sa liquidation judiciaire et une vente aux enchères a été initialement programmée au 15 janvier 2024, puis finalement reportée au 19 février 2024.

La vente aux enchères portait sur un lot unique comprenant les trois chaînes d'abattage (porcs, ovins, bovins), les installations de réfrigération, le matériel de découpe et l'outillage d'atelier, le tout pour une mise à prix fixée à 400 000 € HT.

Deux potentiels acquéreurs se sont manifestés, à savoir un groupement d'agriculteurs normands et un groupement de supermarchés halal HMarket, et c'est finalement ce dernier qui a remporté les enchères sur la base d'une offre de reprise d'un montant de 600 000 € avec poursuite de l'activité d'abattage sur Forges-Les-Eaux, via la conclusion d'un nouveau bail emphytéotique administratif.

Afin d'assurer la poursuite de l'activité de l'abattoir de la commune nouvelle de Forges-Les-Eaux, il est proposé au conseil municipal de conclure avec la société HMarket, 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, l'emphytéote assurera la mission de service public d'abattage d'urgence des animaux blessés, malades ou atteints d'épizootie, à titre gratuit ;

*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 71ca, cadastré sections AL n°228, 244, 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, sans obligation d'effectuer des dépenses d'amélioration ;

*l'emphytéote 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.

*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 ne peut pas opérer de changement dans le fonds pouvant en diminuer la valeur : il peut effectuer sur le fonds, toutes constructions et toutes améliorations en rapport direct avec sa mission d'intérêt général, sous réserve de l'autorisation préalable et écrite du bailleur

*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.

*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 ;

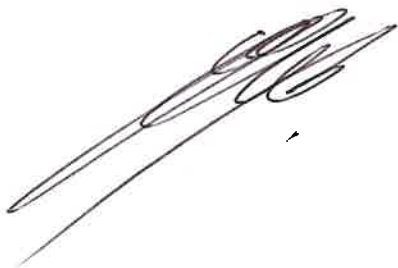
*l'emphytéote devra acquitter toutes les contributions et charges relatives au fonds exploité et notamment la totalité de la taxe foncière correspondant aux biens objet du bail.

Le conseil municipal est invité à adopter le projet de bail emphytéotique à conclure avec la société SAS M3, société par actions simplifiée dont le siège social est à Pontault-Combault (77340), rue de la Noyeraie, 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, (26 voix « Pour », 0 « Contre », 1 « Abstention »), le conseil municipal adopte le projet de bail emphytéotique à conclure avec la société SAS M3, société par actions simplifiée dont le siège social est à Pontault-Combault (77340), rue de la Noyeraie, fixe le montant de la redevance annuelle dû au titre de ce bail à 500 €, 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 **23 MAI 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.