

VILLE DE VITRY-LE-FRANÇOIS

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU 02 OCTOBRE 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le **02 octobre à 18 heures 00**, les membres du Conseil Municipal se sont réunis dans le Salon François 1^{er} de l'Hôtel de Ville de VITRY-LE-FRANÇOIS, sous la présidence de Monsieur Jean-Pierre BOUQUET, Maire, suite à la convocation faite le 26 septembre 2025, conformément aux dispositions du Code Général des Collectivités Territoriales et affichée à la porte de l'Hôtel de Ville, le même jour.

Etaient présents : MM. BOUQUET, MOUTON, Mme RÉOLON, M. BURCKEL, Mmes COLLIN, VÉGA, M. GONTHIER, Mme JACQUEMOT, MM. GREENHALGH, FONTAINE, Mmes SERRE, PARIS, M. TESTA, Mmes BAUMEL, GOUILLY, COLSON MM. ROCH, BEAUJOIN, MAUPOIX, TRIOLET, Mme MUNSTER (jusqu'à 20h30), MM. ELGHALLOUSSI, MIRGODIN.

Absents excusés : M. TINDILLIÈRE, Mmes LEPAGE, FAVIER, M. CARDOSO, Mme BERTIN, M. HMISSI, Mmes CHEMINI, GOLLÈS, M. ERRE.

Absent : M. DUCHÊNE.

9 pouvoirs sont déposés sur le bureau de Monsieur le Maire :

- ✓ M. TINDILLIÈRE donne pouvoir à M. MOUTON ;
- ✓ Mme LEPAGE donne pouvoir à M. BURCKEL ;
- ✓ Mme FAVIER donne pouvoir à Mme VÉGA ;
- ✓ M. CARDOSO donne pouvoir à M. GONTHIER ;
- ✓ Mme BERTIN donne pouvoir à Mme JACQUEMOT ;
- ✓ M. HMISSI donne pouvoir à M. FONTAINE ;
- ✓ Mme CHEMINI donne pouvoir à M. GREENHALGH ;
- ✓ Mme MUNSTER donne pouvoir à M. MIRGODIN (à partir de 20h30) ;
- ✓ Mme GOLLÈS donne pouvoir à M. TRIOLET.

Secrétaire de séance : Madame Anna RÉOLON.

- N°69 -

URBANISME

ZONE INDUSTRIELLE VITRY-MAROLLES RENOUVELLEMENT BAIL EMPHYTÉOTIQUE GROUPE BIGARD

Rapporteur : Monsieur Daniel FONTAINE

Pour rappel, le SYNDICAT D'AMÉNAGEMENT VITRY MAROLLES a consenti à l'entreprise ARCADIE, le 28 février 1997, un bail emphytéotique portant sur un terrain nu cadastré section AC n°76 d'une contenance de 08ha 59a 76ca sis rue du Bois Guillaume à MAROLLES pour une durée de 30 ans à compter du 1^{er} janvier 1997 afin d'y implanter une activité d'abattage d'animaux et de transformation des viandes et sous-produits.

Le 7 février 2008, la propriété de la parcelle AC 76 a été transférée indivisément aux communes de VITRY-LE-FRANÇOIS (83,18 %) et de MAROLLES (16,82 %) suite à la dissolution du SYNDICAT D'AMÉNAGEMENT DE VITRY-MAROLLES, la Communauté de communes de VITRY-LE-FRANÇOIS se substituant au S.A.V.M. pour la conclusion du bail emphytéotique. Puis, le 13 janvier 2015, suite à la dissolution de la société « ARCADIE », le bail a été cédé à la société GROUPE BIGARD.

La société Groupe BIGARD, dont le siège est situé à Quimperlé, est un fleuron de l'industrie Française. Premier transformateur de viande du secteur privé en France, Groupe Bigard cultive « l'art de la viande » depuis plus de 50 ans. En quelques chiffres, la société Groupe BIGARD est le 1^{er} industriel européen en viande de bœuf, le 3^{ème} industriel européen de la viande, avec 5.5 milliards d'euros de chiffre d'affaires, 60 implantations industrielles en France, 30 abattoirs...

Le bail emphytéotique arrivant à échéance le 31 décembre 2026, la société Groupe BIGARD a d'ores et déjà demandé son renouvellement pour une durée de 30 ans avec maintien du loyer actuel révisable chaque année en fonction de l'indice du coût de la construction conformément à l'estimation domaniale.

Considérant que l'emphytéote, la société Groupe BIGARD a repris les bâtiments, construits et financés par la société ARCADIE, d'une surface de 8.924 m² ainsi répartis :

- bouverie et étables 2.280 m² ;
- hall d'abattage 824 m² ;
- triperie boyauderie 528 m² ;
- installations frigorifiques 1.250 m² ;
- salles de découpe et conditionnement 1.520 m² ;
- expédition 900 m² ;
- locaux techniques, abattoir sanitaire 1.022 m² ;
- bureaux 600 m².

Considérant l'intérêt pour la collectivité de maintenir l'affectation actuelle du terrain et de poursuivre la collaboration avec le preneur actuel, qui a la volonté de renouveler le bail dans les mêmes conditions que le bail initial, mêmes clauses et même durée de 30 ans :

Aussi mes cher-e-s collègues,

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment les articles L1311-2 et suivants relatifs aux baux emphytéotiques,

Vu l'estimation du service du Domaine en date du 27 mai 2025,

Vu l'avis favorable du Bureau Municipal,

Il vous est demandé, après en avoir délibéré, de bien vouloir :

1°/ émettre un avis favorable au renouvellement du bail emphytéotique au profit de la société Groupe BIGARD, ou toute personne ou entité qui s'y substituerait, dans les mêmes

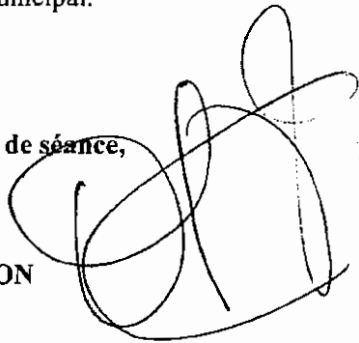
conditions que le bail initial, mêmes clauses et même durée de 30 ans à compter du 1^{er} janvier 2027 avec maintien du loyer actuel révisable chaque année en fonction de l'indice du coût de la construction (dernier loyer en date d'août 2025 d'un montant de 38.637,35 € HT) ;

2°/ autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer l'acte à intervenir et, d'une manière générale, tous les documents se rapportant à cette affaire.

La délibération est adoptée
à l'unanimité des membres
du Conseil Municipal.

La secrétaire de séance,

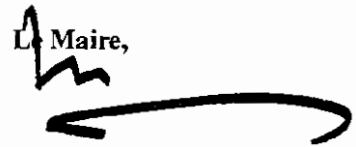
Anna RÉOLON



POUR EXTRAIT CONFORME,

Le Maire,

Jean-Pierre BOUQUET



Certifié exécutoire par le Maire compte tenu
de la transmission en Sous-Préfecture le 13 OCT. 2025
et de la publication le 13 OCT. 2025
ou de la notification du



La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir auprès du Tribunal Administratif de CHÂLONS-EN-CHAMPAGNE dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification.