

PROJET d'Avenant n°2 au Bail Emphytéotique de terrains et constitution de servitudes conventionnelles en date du 20 décembre 1994

Vu le Bail emphytéotique conclu le 20 décembre 1994

Vu l'avenant n°1 du 25 avril 1995

Il est conclu un avenant n°2 entre les parties ci-après dénommées :

La Commune d'AUBENAS (Ardèche)

dont le siège est en Mairie d'Aubenas
ci-représentée par M. Jean-Yves Meyer
son maire en exercice,

dûment habilité en vertu de la délibération du conseil municipal en date du 17 juin 2025

Ci-après désigné, « le Bailleur »

D'une part

ET

Le Syndicat des Eaux de Basse Ardèche (S.E.B.A)

dont le siège syndical est fixé à Largentière
au 80 Av. de la République

ci-représenté par M. Jean Pascal

son président en exercice, dûment habilité aux fins des présentes en vertu d'une délibération
du comité syndical en date du 28 avril 2025,

Ci-après désigné, « le Preneur »

D'autre part

PREAMBULE

Le bail prévoyait pour une durée de 99 ans à compter du 1er janvier 1995 le paiement de redevances par le SEBA pour l'usage de cette partie de domaine ferroviaire permettant ainsi le passage de son réseau d'eau potable au niveau de l'ancienne voie ferrée.

Tel que prévu au bail, le montant de cette redevance a été révisé en 2010 et a fait l'objet d'un premier Avenant.

Pour préserver ce réseau SEBA dont l'origine se situe à Pont-de-Veyrières et les opérations potentielles de maintenance à intervenir sur cet émissaire, la commune d'Aubenas via son délégataire REVIA, a été contrainte de le contourner, afin d'installer le réseau de chaleur qui alimentera la résidence sénior "Le Mas des Oliviers" au lieu-dit « les Chaussades », ce qui a généré un surcoût des travaux estimé à 40 000 €.

Il est donc proposé par avenant d'augmenter le loyer annuel du SEBA d'un montant permettant à la commune d'Aubenas d'amortir les frais supplémentaires d'ici la fin du bail le 31/12/2094.

Ainsi, le montant calculé (40 000 € / 70 années de bail résiduel) de 571,43€ annuel viendra se rajouter au montant de la redevance dû chaque année. Cette somme sera révisée annuellement dans les mêmes conditions que le montant de base auquel elle se rajoute.

Il est proposé la rédaction de la révision du montant annuel de la redevance comme suit :

ARTICLE UNIQUE

« Les travaux supplémentaires de l'opération « Les Chaussades » destinés à préserver le réseau du SEBA dont l'origine se situe à Pont-de Veyrières et les opérations potentielles de maintenance à intervenir sur cet émissaire, ont occasionné un surcoût estimé à 40 000 euros.

Ainsi, le loyer annuel du SEBA est augmenté du montant permettant à la commune d'Aubenas d'amortir les frais supplémentaires d'ici à la fin du bail le 31/12/2094 soit

$$40\,000\text{ €} / 70\text{ années de bail résiduel} = 571,43\text{ €}$$

Il est précisé que le montant de 571,43 € est révisable dans les mêmes conditions que le montant de base auquel il se rajoute.

L'année 1, après intégration du montant de 571.43 €, la redevance annuelle est portée à 2 404.07 € »

**Fait à Aubenas
En double exemplaire**

Le Maire,

Jean-Yves MEYER

Le Président du SEBA

Jean PASCAL