

**DEPARTEMENT DE L'ARDECHE**  
**COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS BEAUME-DROBIE**

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL**

**N°C-202309-111**

**Du 27 septembre 2023**

L'an deux mille vingt-trois, le vingt-sept du mois de septembre, à dix-huit heures trente, le Conseil Communautaire, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, en salle polyvalente de Valgorge, sous la présidence de Monsieur Christophe DEFFREIX, Président.

Etaient présents : WALDSCHMIDT Pascal, THIBON Jean-François, DUCROS Loïc, PANTOUSTIER Brigitte, DEYDIER BASTIDE Jean-Marc, CHASTAGNIER Geneviève, LAPORTE Jean-Pierre, CARRIER Martine, POUGET TIRION Dominique, GALLET Françoise, COULANGE François, DUCLOUX Sébastien, DEFFREIX Christophe, PIC Gabriel, SALEL Matthieu, CHABANE Francis, CHOTIN Marie Hélène, TALAGRAND Michel, PARMENTIER Luc, PRANDI Patrice, PIOLAT Didier, MAZILLE Didier, MANFREDI VIELFAURE Pascale.

Pouvoir : PIOLAT Didier (pouvoir de Carole LASTELLA), PANTOUSTIER Brigitte (pouvoir de PLANET Olivier), CHASTAGNIER Geneviève (pouvoir de LACOUR Gladie), DEFFREIX Christophe (pouvoir de ROUSTANG Yves), PARMENTIER Luc (pouvoir de AUZAS Vincent), CARRIER Martine (pouvoir de DJIANN Nicole), LAPORTE Jean-Pierre (pouvoir de BERRES Thierry), POUGET TIRION Dominique (pouvoir de MARCHAL Yannick), MAZILLE Didier (pouvoir de GOUBE Julien), CHABANE Francis (pouvoir de PIERRARD TEYSSIER Nadine), DEYDIER BASTIDE Jean-Marc (pouvoir de L'HERMINIER Raoul), SALEL Matthieu (pouvoir de BELVA Nathalie), COULANGE François (pouvoir de FAURE Alexandre).

Présents sans pouvoir de vote : ROGER MAZAS Julie

Excusés : GONTIER Philippe, BALAZUC Christian, AUDIBERT François

Nombre de conseillers en exercice : 41

Nombre de conseillers présents : 23

Pouvoir : 13

Date de la convocation 21 septembre 2023

A été élu secrétaire : DEYDIER-BASTIDE Jean Marc

Le quorum étant atteint, le Conseil Communautaire peut délibérer.

**OBJET : ATELIER ECONOMIQUE A JOYEUSE : AVENANT « EURL R FORGE »**

Le Président informe le conseil d'erreurs rédactionnelles dans le bail administratif de location de l'atelier à Joyeuse signé le 7 septembre 2004 et dans les avenants n°1 du 13 décembre 2004 et n°2 du 10 janvier 2020 avec l'EURL R. FORGE.

Celles-ci portent sur la date du terme du bail de location inscrite dans le bail administratif et dans son avenant n°1. La durée du bail de vingt ans n'a pas été correctement comptée à partir de la date de prise d'effet de la location.

L'autre porte sur le titre de l'avenant n°2 avec une erreur de désignation du bien immobilier.

Il convient donc par un avenant n°3 d'effectuer les rectifications nécessaires qui auront pour effet principal de rétablir, comme il se doit, le terme exact du bail de location de l'atelier de Joyeuse au 31 janvier 2025, sa juste date.

Le Conseil Communautaire,

Ouï l'exposé de son Président,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité des présents, décide de :

**Approuver** l'avenant n°3 au bail administratif de l'atelier de Joyeuse ZAE Chambon-Est, annexé à la présente,

**Autoriser** le Président à signer l'avenant n°3 et à le soumettre à la signature de l'EURL R. FORGE

*Fait et délibéré à Joyeuse, les jours, mois et an que dessus.*

*Au registre suivent les signatures.*

**POUR EXTRAIT CERTIFIÉ CONFORME**

**Christophe DEFFREIX**

**Président**



**Jean Marc DEYDIER BASTIDE**  
**Secrétaire de séance**

**AVENANT N°3**  
**au Bail administratif du 6 septembre 2004**  
**Atelier à Joyeuse ZAE Chambon-Est**

**L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS  
ET LE XX SEPTEMBRE**

Vu le bail administratif signé avec la Société ARDECHE FERRONNERIE en date du 6 septembre 2004,

Vu l'avant au bail administratif n°1 signé avec la Société ARDECHE FERRONNERIE en date du 13 décembre 2004,

Vu l'avant au bail administratif n°2 signé avec l'EURL R. FORGE en date du 10 janvier 2020 à la suite de la cession du fonds de commerce et de son droit au bail de la Société ARDECHE FERRONNERIE à l'EURL R FORGE,

Les parties ci-après désignées :

**1/ LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS BEAUME-DOBIE**

Dont le siège est fixé 134 Montée de la Chastelanne, CS90030, 07260 JOYEUSE

Pris en la personne de son Président en exercice Monsieur Christophe DEFFREIX, dûment habilité aux fins des présentes en vertu d'une délibération du Conseil Communautaire n° XXXXX en date du XXXX

**Ci-après dénommés sous les vocables "Communauté de Communes", "Communauté de Communes du PAYS BEAUME-DROBIE " ou "LE BAILLEUR"**

D'UNE PART,

**2/ R. FORGE**

EURL, dont le siège social est ZA Le Chambon Est 290 Chemin du Garel 07260 JOYEUSE immatriculé au RCS AUBENAS sous le n° de SIRET 87957767400010

Pris en la personne de Monsieur Romain TRAN THI BIP, Gérant et associé unique, dûment habilité aux fins des présentes en vertu des statuts et des pouvoirs qui lui sont conférés au 10 janvier 2020.

**Ci-après dénommés sous les vocables "R FORGE", ou "LE PRENEUR"**

D'UNE PART,

## **APRES AVOIR PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIIT :**

Deux erreurs rédactionnelles sur le terme du bail sont constatées à l'ARTICLE 4 DUREE du bail administratif signé le 6 septembre 2004 et à l'avenant n° 1 au bail administratif signé le 13 décembre 2004.

Une erreur rédactionnelle sur la désignation du bien immobilier est constatée dans le titre de l'avenant n°2 au bail administratif signé le 10 janvier 2020.

Il convient donc de signer le présent avenant n° 3 au bail administratif pour corriger les erreurs exposées ci-avant.

## **LES PARTIES SONT CONVENUES D'APPORTER AUDIT BAIL LES UNIQUES MODIFICATIONS CI-APRES :**

### **✓ D'une part, les modifications portant sur la date de fin du bail administratif.**

A l'ARTICLE 4 – DUREE - du bail administratif, la phrase suivante : « Lequel bail de biens immobiliers est consenti et accepté pour une durée de 20 ANNEES commençant à courir le 1<sup>er</sup> décembre 2004 pour se terminer le **30 novembre 2024** »

remplace et supprime la précédente phrase « Lequel bail de biens immobiliers est consenti et accepté pour une durée de 20 ANNEES commençant à courir le 1<sup>er</sup> décembre 2004 pour se terminer le **30 novembre 2023** ».

A l'ARTICLE 5-4 - a) Loyer principal du bail administratif, la phrase suivante : « Sous réserve des dispositions aux articles 5-1-2 et 5-1-3 ci-avant, pour la période courant du 1<sup>er</sup> décembre 2004 jusqu'au **30 novembre 2024** le présent bail est consenti et accepté, moyennant un moyen annuel de :»

remplace et supprime la précédente phrase « Sous réserve des dispositions aux articles 5-1-2 et 5-1-3 ci-avant, pour la période courant du 1<sup>er</sup> décembre 2004 jusqu'au **30 novembre 2023** le présent bail est consenti et accepté, moyennant un moyen annuel de :».

A l'avenant n°1 au bail administratif, la phrase suivante : « Lequel bail de biens immobiliers est consenti et accepté pour une durée de 20 ANNEES commençant à courir le 1<sup>er</sup> février 2005 pour se terminer le **31 janvier 2025** »

remplace et supprime la phrase précédente « Lequel bail de biens immobiliers est consenti et accepté pour une durée de 20 ANNEES commençant à courir le 1<sup>er</sup> février 2005 pour se terminer le **31 janvier 2024** ».

La phrase suivante est maintenue au bail administratif et à l'avenant n°1 « A son expiration le bail prend fin de plein droit, sans que la Communauté de Communes n'ait à signifier congé, le PRENEUR devant libérer les lieux et s'y engageant par avance ».

✓ **D'autre part la modification portant sur la désignation du bâtiment**

A l'avenant n°2 au bail administratif, le titre suivant « Avenant n°2 au bail administratif Atelier de Joyeuse ZAE Chambon-Est » remplace et annule le précédent titre « avenant n°2 au bail administratif Atelier de Laboule ».

**PRISE D'EFFET IMMEDIAT**

Le présent avenant n°3 prend effet à la date de la signature des parties. Les erreurs ainsi corrigées, le bail administratif prend fin, de plein droit, au terme du **31 janvier 2025 pour l'atelier de Joyeuse mis à bail à l'EURL R. FORGE.**

**Les autres articles, préambules et écrits du bail administratif et de ses avenants sont : INCHANGES**

**A JOYEUSE, LE XX SEPTEMBRE 2023**

Le Président de la Communauté de  
Communes du Pays Beaume-Drobie

Le Gérant et associé unique de  
l'EURL R. FORGE

Christophe DEFFREIX

Romain TRAN THI BIP