



DECISION DE LA PRESIDENTE N°2026-017

- **OBJET : AVENANTS AUX BAUX PROFESSIONNELS DES PROFESSIONNELS DE SANTE LOCATAIRES DES POLES DE SANTE LIBERAUX ET INTERCOMMUNAUX (PSLA) DE PRE-BOCAGE INTERCOM**

LA PRESIDENTE DE PRE-BOCAGE INTERCOM

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L.5211-9 et L.5211-10,

Vu les statuts de la communauté de communes de Pré-Bocage Intercom,

Vu la délibération n°20260408-12 du 8 avril 2026 et la délibération N°20260520-2 du 20 mai 2026 portant répartition des délégations à la présidente et au bureau de la communauté de communes,

Vu la délibération n°20230208-10 du 8 février 2023 portant sur le tarif de location pour les nouveaux professionnels de santé

Considérant que lors de la réunion de concertation entre les membres du bureau et les représentants des pôles de santé en date du 3 février 2026, les élus de Pré-Bocage Intercom Normandie ont proposé de modifier les articles 03 et 08 des baux signés, **avant le 8 février 2023**, avec les professionnels de santé hébergés au sein des PSLA du territoire (Villers-Bocage, Val d'Arry et Caumont-sur-Aure).

Considérant que lors de la réunion de concertation entre les membres du bureau et les représentants des pôles de santé en date du 3 février 2026, les élus de Pré-Bocage Intercom Normandie ont proposé de modifier les articles 03 et 07 des baux professionnels signés, **après le 8 février 2023**, avec les professionnels de santé hébergés au sein des PSLA du territoire (Villers-Bocage, Val d'Arry et Caumont-sur-Aure).

DECIDE

ARTICLE 1 : De signer les avenants avec les clauses modifiées comme ci-dessous :

POUR LES BAUX PROFESSIONNELS SIGNES AVANT LE 8 FEVRIER 2023

ARTICLE 3 – CHARGES ET CONDITIONS

Charges locatives diverses

Il est rappelé, ce que le PRENEUR accepte, que le montant des charges communes est susceptible de varier (à la hausse comme à la baisse) suite à des modifications ou à des travaux affectant les parties communes et les quotes-parts. Il est rappelé qu'aucune provision pour grosse réparation n'est comptabilisée dans les charges prévisionnelles. Cette provision interviendra au bout de la 7^{ème} année. PBI s'engage à en informer le PRENEUR l'année précédant la mise en place de cette charge supplémentaire et d'en indiquer le montant prévisionnel.

Est modifié de la manière suivante :

Charges locatives diverses

Il est rappelé, ce que le PRENEUR accepte, que le montant des charges communes est susceptible de varier (à la hausse comme à la baisse) suite à des modifications ou à des travaux affectant les parties communes et les quotes-parts.

ARTICLE 8 – REVISION

Le loyer sera révisé chaque année à la date anniversaire du présent bail en fonction de la variation de l'indice des loyers des activités tertiaires (ILAT) tel qu'il est publié actuellement par l'Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques, par abréviation I.N.S.E.E. L'indice de base retenu sera l'indice connu lors de la signature du présent bail. L'indice de comparaison, celui du premier trimestre de l'année précédant la date à laquelle est effectuée la révision.

Le retard dans la publication de l'indice n'autorisera pas le PRENEUR à retarder le paiement du loyer. Celui-ci devra être payé normalement à l'échéance sur la base de l'échéance précédente, sauf redressement ultérieur.

Pour le cas où l'indice choisi cesserait d'être publié ou viendrait à disparaître, les calculs seront établis en se référant à l'indice destiné à remplacer celui disparu en utilisant le coefficient de raccordement établi par l'I.N.S.E.E.

A défaut d'indice de remplacement ou de coefficient de raccordement, les parties devront s'entendre pour substituer à l'indice défaillant un autre indice de leur choix en rapport soit avec leurs activités respectives soit avec l'objet du présent bail. A défaut d'accord, l'indice de remplacement sera déterminé par deux experts choisis d'un commun accord ou désignés d'office à la requête de la partie la plus diligente par Monsieur le président du Tribunal Judiciaire dans le ressort duquel se trouve l'immeuble. En cas de désaccord, ces experts auront la faculté de s'adjoindre un troisième expert pour les départager, lequel pourra être désigné par le même Président que dessus, sur simple requête de la partie la plus diligente.

Est modifié de la manière suivante :

Le loyer sera révisé chaque année à la date anniversaire du présent bail en fonction de la variation de l'indice des loyers des activités tertiaires (ILAT) tel qu'il est publié actuellement par l'Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques, par abréviation I.N.S.E.E. L'indice de base retenu sera l'indice connu lors de la signature du présent bail. L'indice de comparaison, celui du premier trimestre de l'année précédant la date à laquelle est effectuée la révision.

Toutefois, les parties conviennent expressément que la révision annuelle du loyer ne pourra en aucun cas, à compter de la date de signature de cet avenant, entraîner une augmentation supérieure à 2 % du loyer en vigueur au cours de l'année précédente, et ce indépendamment de l'évolution de l'indice ILAT.

Le retard dans la publication de l'indice n'autorisera pas le PRENEUR à retarder le paiement du loyer. Celui-ci devra être payé normalement à l'échéance sur la base de l'échéance précédente, sauf redressement ultérieur.

Pour le cas où l'indice choisi cesserait d'être publié ou viendrait à disparaître, les calculs seront établis en se référant à l'indice destiné à remplacer celui disparu en utilisant le coefficient de raccordement établi par l'I.N.S.E.E.

A défaut d'indice de remplacement ou de coefficient de raccordement, les parties devront s'entendre pour substituer à l'indice défaillant un autre indice de leur choix en rapport soit avec leurs activités respectives soit avec l'objet du présent bail. A défaut d'accord, l'indice de remplacement sera déterminé par deux experts choisis d'un commun accord ou désignés d'office à la requête de la partie la plus diligente par Monsieur le président du Tribunal Judiciaire dans le

ressort duquel se trouve l'immeuble. En cas de désaccord, ces experts auront la faculté de s'adjoindre un troisième expert pour les départager, lequel pourra être désigné par le même Président que dessus, sur simple requête de la partie la plus diligente.

Toutes les autres clauses du bail et de ses avenants demeurent inchangées

POUR LES BAUX PROFESSIONNELS SIGNES APRES LE 8 FEVRIER 2023

ARTICLE 3 – CHARGES ET CONDITIONS

Charges locatives diverses

Il est rappelé, ce que le PRENEUR accepte, que le montant des charges communes est susceptible de varier (à la hausse comme à la baisse) suite à des modifications ou à des travaux affectant les parties communes et les quotes-parts. Il est rappelé qu'aucune provision pour grosse réparation n'est comptabilisée dans les charges prévisionnelles. Cette provision interviendra au bout de la 7^{ème} année. PBI s'engage à en informer le PRENEUR l'année précédant la mise en place de cette charge supplémentaire et d'en indiquer le montant prévisionnel.

Est modifié de la manière suivante :

Charges locatives diverses

Il est rappelé, ce que le PRENEUR accepte, que le montant des charges communes est susceptible de varier (à la hausse comme à la baisse) suite à des modifications ou à des travaux affectant les parties communes et les quotes-parts.

ARTICLE 7 – REVISION

Le loyer sera révisé chaque année à la date anniversaire du présent bail en fonction de la variation de l'indice des loyers des activités tertiaires (ILAT) tel qu'il est publié actuellement par l'Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques, par abréviation I.N.S.E.E. L'indice de base retenu (T0) sera l'indice connu lors de la signature du présent bail. L'indice de comparaison sera chaque année le même trimestre que le (T0) pris une année plus tard. Pour le cas où l'indice choisi cesserait d'être publié ou viendrait à disparaître, les calculs seront établis en se référant à l'indice destiné à remplacer celui disparu en utilisant le coefficient de raccordement établi par l'I.N.S.E.E. Le retard dans la publication de l'indice n'autorisera pas le PRENEUR à retarder le paiement du loyer. Celui-ci devra être payé normalement à l'échéance sur la base de l'échéance précédente, sauf redressement ultérieur. A défaut d'indice de remplacement ou de coefficient de raccordement, les parties devront s'entendre pour substituer à l'indice défaillant un autre indice de leur choix en rapport soit avec leurs activités respectives soit avec l'objet du présent bail. A défaut d'accord, l'indice de remplacement sera déterminé par deux experts choisis d'un commun accord ou désignés d'office à la requête de la partie la plus diligente par Monsieur le président du Tribunal Judiciaire dans le ressort duquel se trouve l'immeuble. En cas de désaccord, ces experts auront la faculté de s'adjoindre un troisième expert pour les départager, lequel pourra être désigné par le même Président que dessus, sur simple requête de la partie la plus diligente.

Est modifié de la manière suivante :

Le loyer sera révisé chaque année à la date anniversaire du présent bail en fonction de la variation de l'indice des loyers des activités tertiaires (ILAT) tel qu'il est publié actuellement par l'Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques, par abréviation I.N.S.E.E. L'indice de base retenu (T0) sera l'indice connu lors de la signature du présent bail. L'indice de comparaison sera chaque année le même trimestre que le (T0) pris une année plus tard.

Toutefois, les parties conviennent expressément que la révision annuelle du loyer ne pourra en aucun cas, à compter de la date de signature de cet avenant, entraîner une

augmentation supérieure à 2 % du loyer en vigueur au cours de l'année précédente, et ce indépendamment de l'évolution de l'indice ILAT.

Le retard dans la publication de l'indice n'autorisera pas le PRENEUR à retarder le paiement du loyer. Celui-ci devra être payé normalement à l'échéance sur la base de l'échéance précédente, sauf redressement ultérieur.

Pour le cas où l'indice choisi cesserait d'être publié ou viendrait à disparaître, les calculs seront établis en se référant à l'indice destiné à remplacer celui disparu en utilisant le coefficient de raccordement établi par l'I.N.S.E.E.

A défaut d'indice de remplacement ou de coefficient de raccordement, les parties devront s'entendre pour substituer à l'indice défaillant un autre indice de leur choix en rapport soit avec leurs activités respectives soit avec l'objet du présent bail. A défaut d'accord, l'indice de remplacement sera déterminé par deux experts choisis d'un commun accord ou désignés d'office à la requête de la partie la plus diligente par Monsieur le président du Tribunal Judiciaire dans le ressort duquel se trouve l'immeuble. En cas de désaccord, ces experts auront la faculté de s'adjoindre un troisième expert pour les départager, lequel pourra être désigné par le même Président que dessus, sur simple requête de la partie la plus diligente.

TOUTES LES AUTRES CLAUSES DU BAIL ET DE SES AVENANTS DEMEURENT INCHANGEES.

ARTICLE 2 : Monsieur le directeur général des services et la responsable du service cadre de vie sont chargées, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution de la présente décision dont il sera rendu compte au prochain conseil communautaire.

ARTICLE 3 : La présente décision peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Caen dans un délai de deux (2) mois à compter de sa réception par le représentant de l'Etat et de sa publication ou notification.

Fait à Les Monts d'Aunay
Le 16 juin 2026

La Présidente
Stéphanie LEBERRURIER

Signé par : Stéphanie
LEBERRURIER
Date : 31/07/2026
Qualité : Présidente