

DECISION DE LA PRESIDENTE N° 2026 - 033

OBJET : ESPACE DE SANTE_74 RUE GEORGES CLEMENCEAU_VILLERS-BOCAGE – MODIFICATION DU MONTANT DE LA PROVISION PERIODIQUE MENSUELLE

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 modifiée par la délibération du 20 mai 2026 n°20260520-2 portant répartition des délégations à la présidente et au bureau de la communauté de communes,

Considérant les baux professionnels, d'ores et déjà, signés et ceux à venir

CONTEXTE :

Initialement au sein des baux professionnels de l'espace de santé 74 rue Georges Clémenceau, « la provision périodique mensuelle est fixée à 5 €/m²/mois. [...] Le montant de la provision pourra être modifié au cours de la location. [...] ».

La collectivité dispose, aujourd'hui, d'une visibilité plus fiable des charges à appeler, il s'avère que l'appel de charges peut être revu à la baisse au regard du prévisionnel suivant :

	Prévisionnel Charges Annuelles
Assurance	778,73 €
Foncier	7 700,00 €
Nettoyage parties communes	1 056,00 €
Entretien ventilation / chauffage / Climatisation	1 800,00 €
Vérification extincteurs	300,00 €
Vérifications électriques	300,00 €
Chauffage / Electricité	7 500,00 €
Eau	1 300,00 €
Total	20 734,73 €

Une provision de 2,5€/m²/mois sur la totalité des espaces loués (plus de 690 m²) permet d'assurer le recouvrement des charges annuelles prévisionnelles. Les provisions périodiques mensuelles restent payables en même temps que le loyer mensuel et feront l'objet de régularisation annuelle si nécessaire.

Les provisions périodiques mensuelles à appeler doivent, dorénavant, s'établir à 2,5€/m²/mois sur l'ensemble des espaces loués concernés par cette provision à compter du 1^{er} octobre 2026.

PROPOSITION :

Il est proposé de notifier au locataire que :

- Les provisions périodiques mensuelles à appeler doivent, dorénavant, s'établir à 2,5€/m²/mois sur l'ensemble des espaces loués concernés par cette provision à compter du 1^{er} octobre 2026.

DECIDE

- **ARTICLE 1 : D'ETABLIR**, pour l'espace de santé 74 rue Georges Clémenceau, les provisions périodiques mensuelles appelées à 2,5€/m²/mois sur l'ensemble des espaces loués concernés par cette provision à compter du 1^{er} octobre 2026.
- **ARTICLE 2 : DE SIGNER** les avenants aux baux professionnels concernés par cette provision périodique mensuelle
- **ARTICLE 3 :** Monsieur le Secrétaire Général et Madame la responsable du service Cadre de Vie sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution de la présente décision dont il sera rendu compte au prochain conseil communautaire.
- **ARTICLE 4 :** 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 6 octobre 2026

Stéphanie LEBERRURIER
Présidente

