

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

L'an deux mil vingt-cinq, le mercredi 5 février à 18h00, les membres du conseil communautaire se sont réunis, salle du conseil, au 31 rue de Vire à Les Monts d'Aunay (commune déléguée Aunay – sur - Odon), sous la présidence de Monsieur Gérard LEGUAY président, suite à la convocation adressée le jeudi 30 janvier 2025 et affichée ce même jour.

NOMBRE DE MEMBRES EN EXERCICE : 50
ÉTAIENT PRESENTS : 28
AYANT PRIS PART A LA DECISION : 30

Étaient présents : Gérard LEGUAY, Geneviève LEBLOND, Jean-Marie DECLOMESNIL, Alain LEGENTIL, Guillaume DUJARDIN, Sandra LEMARCHAND, Christophe LE BOULANGER, Michel GENNEVIEVE, Marie-Josèphe LESENECHAL, Jean Yves BRECIN, Hélène PAYET, Annick SOLIER, Dominique MARIE, Yves CHEDEVILLE, Martine JOUIN, Bertrand GOSSET, Christian HAURET, Pierre DEWASNE, Marcel PÉTRÉ, Alain QUEHE, Jean BRIARD, Yvonne LE GAC, Jacky GODARD, Michel LEFORESTIER, Stéphanie LEBERRURIER, Michel LE MAZIER, Bruno DELAMARRE, Jean-Luc ROUSSEL, conseillers communautaires.

Étaient absents excusés ayant donné un pouvoir : Pierre SALLIOT a donné pouvoir à Dominique MARIE, Nathalie TASSERIT a donné pouvoir à Nicolas BARAY, Micheline GUILLAUME a donné pouvoir à Stéphanie LEBERRURIER.

Étaient absents excusés : Véronique BOUÉ, Edith LANGLOIS, Christian VENGEONS, Christine SALMON, Nicolas BARAY, Lydie OLIVE.

Étaient absents : Pascal COTARD, Jean-Paul THOMAS, Sylvie HARIVEL, Johanna RENET, Didier VERGY, Joël LEVERT, Patrick SAINT-LO, David PICCAND, Yves PIET, François REPEL, Jérémie DESGUEE, Josiane LECUYER, Sandrine BRASIL.

Après avoir installé le conseil communautaire, Monsieur le Président procède à l'appel. Le quorum étant atteint, il ouvre la séance.

Monsieur le président annonce préalablement les pouvoirs donnés pour ce conseil et les excusés. Madame Annick SOLIER a été élue à l'unanimité secrétaire de séance.

DELIBERATION 20250205-7 : DEV_ECO_PREBO'CAP 2 31 RUE DE VIRE GRILLE TARIFAIRE OFB

Visas et motivations

- Vu la délibération n°20210630-19 fixant la grille tarifaire des espaces du 31 rue de Vire pour l'accueil d'entreprises
- Considérant le projet de location d'un certain nombre d'espaces non prévus dans la délibération citée ci-dessus
- Considérant les différents échanges avec l'Office Français de la Biodiversité et les besoins exprimés nécessaires à l'exercice de leur fonction au sein des locaux situés au 31 rue de Vire

Contexte

L'Office Français de la Biodiversité est un organisme public implanté sur le territoire de Pré-Bocage Intercom depuis de nombreuses années. Les services sont aujourd'hui répartis sur deux pôles, l'un situé à Aunay-sur-Odon, l'autre à Seulline. Etant donné le nombre d'agents et la surface de locaux disponibles sur ces deux sites, l'OFB est à la recherche de nouveaux espaces permettant d'apporter un confort de travail accru aux agents.

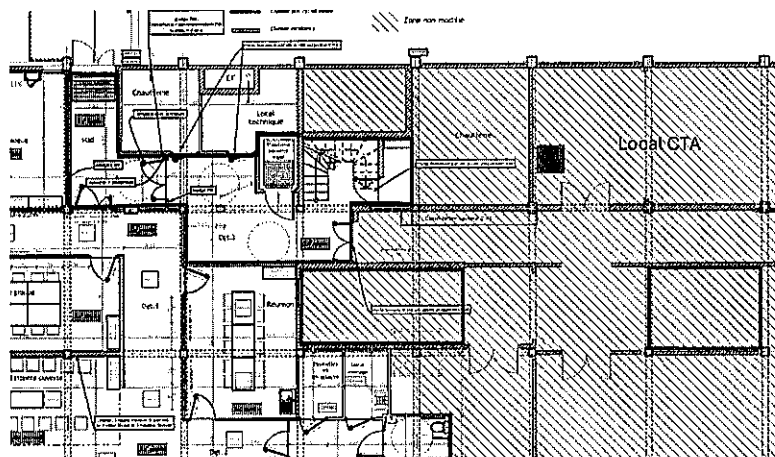
Les bureaux du 31 rue de Vire, dit Prébo'Cap 2, sont disponibles depuis plusieurs mois. Moyennant quelques travaux et adaptations, environ 16 agents de l'OFB pourraient intégrer ces espaces. Ces modifications (ajout parois, portes et réseaux) ont fait l'objet d'une discussion pour en répartir la charge.

Objectifs

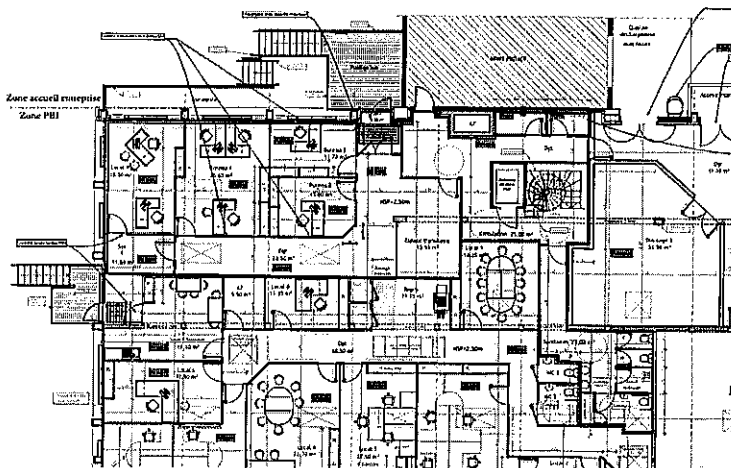
L'accueil de l'OFB nécessitera une privatisation de l'ensemble des surfaces tertiaires. Une nouvelle délibération est proposée pour fixer une grille tarifaire spécifique de l'ensemble des espaces qui seront occupés par l'OFB.

Les espaces proposés à la location sont les suivants (à titre indicatif) :

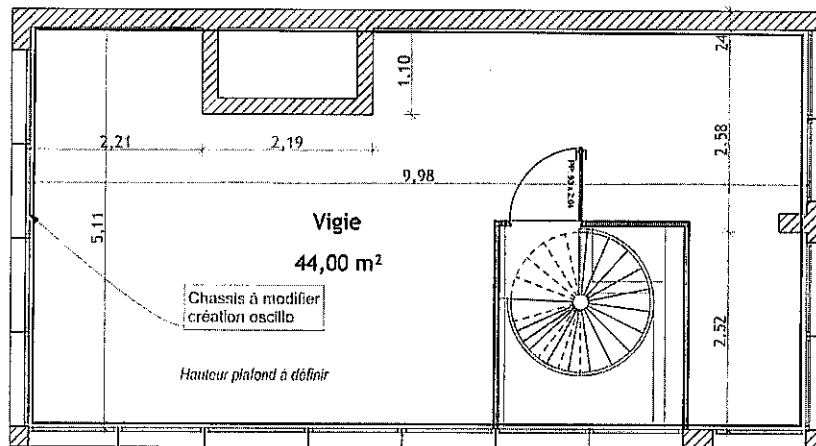
Rez-de-Jardin (dit R-1)



Rez-de-Chaussée (R-0)



Vigie (R+1)



Les tarifs proposés à la location sont les suivants :

	Espaces bureaux	Circulation	Sanitaire	Technique	Commun/CMRPA	Total
Rez de Jardin		19,19		34,68	6,13	60,00
Hall PMR partagé Rez de Jardin (12,26 m²/2)					6,13	6,13
SAS Rez de Jardin PMR ~ (DGT 3)		19,19				19,19
Armurerie Rez de Jardin ~				16,90		16,90
Locaux de Stockage Rez de Jardin ~				17,78		17,78
Rez de Chaussée	88,22	69,90	25,00	5,45		178,57
SAS Accueil Général (SAS 2)		3,38				3,38
Dégagement 1		24,50				24,50
Dégagement 2		7,02				7,02
Dégagement 3		25,00				25,00
Bureau 1	25,65					25,65
Bureau 2	13,00					13,00
Bureau 3	11,72					11,72
Bureau 4 (ex-local 9_dév Eco)	20,30					20,30
Espace transitioire	15,55					15,55
Sanitaire			25,00			25,00
local Informatique				3,05		3,05
Local TGBT				2,40		2,40
Vigie	44,00					44,00
Total	180,22	79,09	25,00	40,13	6,13	280,57
Prix M² Location / mois	8,00 €	4,00 €	8,00 €	4,00 €	4,00 €	
Loyer total FIXE / mois	1 041,76 €	316,36 €	200,00 €	160,52 €	24,52 €	1 743,16 €
Loyer total FIXE / an	12 501,12 €	3 796,32 €	2 400,00 €	1 926,24 €	294,24 €	20 917,92 €

Les tarifs proposés distinguent les espaces bureaux et sanitaires (8€/m²) et les espaces de circulation et les espaces techniques (4€/m²)

Ces tarifs constitueront la part **FIXE** du loyer qui sera révisée chaque année. L'ensemble de ces modalités sera détaillé au sein des documents contractuels engageant les parties.

Les montants sont exprimés HT (TVA à 20%).

Les charges variables

Les charges variables qui seront appliqués à cette location comprendront :

- La taxe foncière
- Les assurances
- La maintenance et les contrôles de sécurité
- L'entretien des parties communes
- Les fluides (Gaz, Eau, Electricité)

Un forfait « provision pour charges » de 4 € sera appelé chaque mois sur les espaces de bureaux, de circulation et sanitaire. Il est proposé que ce forfait « provision pour charges » soit révisable, et que ces révisions soient applicables deux mois après notification aux occupants.

L'ensemble de ces modalités sera détaillé au sein des documents contractuels engageant les parties.

Les montants sont exprimés HT (TVA à 20%).

Autres charges

- Il s'agira dans le cadre de cette prise de location :
 - D'appliquer la somme de 5,00 € HT / badge et 3,00 € H.T. / clef, payable lors de l'état des lieux d'entrée. Ce montant sera restitué lors de la remise des clefs et badges s'ils sont restitués en bon état de fonctionnement ;
 - D'appliquer l'équivalent d'un mois de loyer ou redevance d'occupation, en retenue de garantie, payable lors de l'état des lieux d'entrée. Ce montant sera restitué lors de la sortie en fonction de l'état des lieux.

Vote : Le conseil communautaire, après en avoir délibéré, (sans le vote de Christine SALMON, Lydie OLIVE et Nicolas BARAY), avec une opposition (Jean-Marie DECLOMESNIL) et une abstention (Alain LEGENTIL) décide :

- **D'APPLIQUER** à compter du 15 février 2025 les tarifs précités
- **D'AUTORISER** Monsieur le Président à signer tout document y afférent.

Fait et délibéré en séance, les jours, mois et an que susdits.
POUR EXTRAIT CONFORME :

Le Secrétaire de séance,
Annick SOLIER



Le Président,
Gérard LEGUAY

