



EXTRAIT

RÉUNION DU BUREAU DU JEUDI 13 NOVEMBRE 2025

Les membres du Bureau du Conseil d'Administration de l'OPH 65 se sont réunis le jeudi 13 novembre 2025 à 14H02 au 38 rue Soult, à Tarbes, sous la présidence de Yannick BOUBÉE, Président.

Présents :

M. Yannick BOUBÉE	Président de l'OPH 65 – Conseiller Départemental – Conseiller Municipal d'Aureilhan
M. Jean GLAVANY	Vice-Président de l'OPH 65 – Ancien ministre
M. Manuel ESPEJO	Représentant CAF
Mme Sylvie PORTEJOIE	Représentante l'INDECOSA CGT

En visio-conférence :

M. Laurent LAGES	Vice-Président du Conseil Départemental
Mme Virginie SIANI-WEMBOU	Conseillère Départementale

Excusée :

Mme Anne COLAT-PARROS	Directrice de l'ADIL
------------------------------	----------------------

Assistaient à cette réunion :

M. Jean-Pierre LAFONT-CASSIAT	Directeur Général de l'OPH 65
Mme Pascale PEREZ	Secrétaire administrative, secrétaire de séance

TARBES – RESIDENCE LAUBADERE – CONVENTION DE MISE A DISPOSITION D'UN LOCAL AU PROFIT DE L'UNION DEPARTEMENTALE DES ASSOCIATIONS FAMILIALES DES HAUTES PYRENEES (UDAF 65)

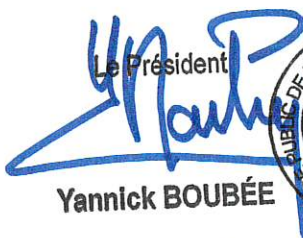
PRESENTATION :

L'UDAF 65 a sollicité l'OPH 65 pour la mise à disposition d'un local situé au 5 rue du Comminges à Tarbes, afin d'y installer ses bureaux.

Ce local, précédemment utilisé par la Mission Locale, est actuellement vacant.

L'UDAF 65 s'engage à régler un loyer mensuel de 600 € ainsi que des charges de 119 €, soit un total de 719 € par mois, charges comprises.

Les membres du bureau, par délégation du Conseil d'Administration, autorisent à l'unanimité le Directeur Général, avec faculté de substitution, à accéder à la demande de l'association et à signer la convention de mise à disposition du local situé à Tarbes, résidence Laubadère, 5 rue du Comminges.

Le Président

Yannick BOUBÉE



OPH 65
OFFICE PUBLIC D'HABITAT DES HAUTES-PYRENEES



CONVENTION DE MISE A DISPOSITION D'UN LOCAL A UNE ASSOCIATION

Entre les soussignés :

L'Office Public de l'Habitat (OPH 65), établissement Public à caractère industriel et commercial, identifié à l'INSEE sous le numéro SIREN 381016468, dont le siège social est à TARBES (65000), 28 rue des Haras et représenté par Monsieur Jean-Pierre LAFONT-CASSIAT, pris en sa qualité de Directeur Général ci-après dénommé : « Le Bailleur », d'une part,

Et,

D'autre part, l'Union Départementale des Associations Familiales des Hautes-Pyrénées (UDAF 65) dont le siège social est situé 10 quater rue Jean Larcher, à TARBES (65000), représenté par Madame Monique DUPUY, pris en sa qualité de Présidente ci-après dénommé : « Le Preneur »,

Il a été convenu et arrêté ce qui suit :

ARTICLE 1 : OBJET DE LA LOCATION

Par les présentes, l'Office Public de l'Habitat des Hautes-Pyrénées, loue avec les garanties de fait et de droit en pareilles matières à l'UDAF 65 un local référencé 108922 situé au 5 rue du Comminges, résidence Laubadère, à TARBES (65), d'une superficie de 184 m² (surface habitable).

Cet immeuble est régi par la législation sur les H.L.M.

Le Preneur déclare que le local ci-dessus mentionné, destiné à l'usage de bureaux, pourra également être utilisé pour des activités impliquant l'accueil du public dans le cadre du projet « Maison de la Famille ».

En conséquence, le Preneur s'engage à :

- Respecter les obligations réglementaires applicables aux Etablissements Recevant du Public (ERP), notamment en matière de sécurité incendie, d'accessibilité aux personnes en situation de handicap, et de capacité d'accueil.
- Réaliser, si nécessaire, les démarches administratives auprès des autorités compétentes (commune, Préfecture) pour obtenir les autorisations requises à l'ouverture au public, ainsi qu'aux travaux nécessaires.
- Permettre l'accès au local à la commission de sécurité pour toute visite ou contrôle réglementaire.
- Informer le Bailleur de toute modification de l'usage du local susceptible d'entraîner une requalification du bâtiment en ERP.

Aussi, le bailleur autorise expressément l'usage du local à des fins d'accueil du public, sous réserve du respect par le Preneur des dispositions légales et réglementaires en vigueur.

ARTICLE 2 : PRISE D'EFFET -DUREE DE LA LOCATION – CONGE

La convention de mise à disposition est conclue pour une durée d'un an à compter de la date de prise d'effet, renouvelée par tacite reconduction. Chacune des parties aura la faculté de dénoncer la présente convention à tout moment par lettre recommandée avec accusé réception.

Un délai de préavis de 1 mois devra être respecté.

La présente location prend effet à compter du .

ARTICLE 3 : OBLIGATIONS DES PARTIES

Les obligations générales des parties à la convention sont régies par la réglementation en vigueur et notamment par la réglementation H.L.M et le cas échéant, les accords collectifs de location s'appliquant au logement qui font l'objet de la présente location.

Le Preneur s'engage de son côté à effectuer dans les lieux loués, les réparations locatives telles qu'elles sont définies par la législation actuellement en vigueur, et notamment celles contenues dans le décret n°87-712 du 26 août 1987.

ARTICLE 4 : ETAT DES LIEUX D'ENTREE

Lors de la prise de possession du local par le Preneur, un état des lieux sera dressé contradictoirement entre le Bailleur et le Preneur, établi en double exemplaires, dont un sera destiné à chacune des parties.

Les indemnités dues pour la remise en état des lieux, en raison des dégradations constatées en fin d'occupation seront à la charge du Preneur. Leur évaluation fera l'objet d'un décompte particulier.

ARTICLE 5 : ASSURANCES

Le Preneur s'engage à contracter une police d'assurance dont un double devra figurer au dossier pour garantir les risques qui lui incombent du fait de la location. La date d'effet de cette assurance étant fixée au , date de remise des clés.

- Assurance couvrant les risques locatifs (incendie, explosions, dégât des eaux) ;
- Assurance couvrant le risque « recours des voisins » ;
- Assurance du mobilier (incendie, explosion, dégâts des eaux, vol) ;
- Responsabilité Civile.

En cas d'incendie ou dégâts des eaux, la responsabilité du Preneur occupant est déterminée suivant les règles du droit commun applicables aux locataires des lieux incendiés ou ayant subi un dégât des eaux.

ARTICLE 6 : PRIX DU BAIL

Cette location est consentie et acceptée, moyennant un prix mensuel de :

Loyer principal hors charges 600 €.

Le loyer est payable chaque mois à terme échu. Le prix pourra être révisé par l'OPH 65, conformément aux dispositions légales ou réglementaires entrant dans le cadre de la législation sur les H.L.M.

Le locataire est tenu de payer, en plus du loyer, les charges récupérables telles que définies par l'article 23 de la loi du 06 juillet 1989 et par le décret n° 82-955 du 9 novembre 1982 modifié, pris en application de l'article L 442-3 du code de la construction et de l'habitation ou par tout texte qui viendrait à lui être substitué.

A ce titre, le locataire verse au bailleur, en même temps que le loyer une provision mensuelle pour charges d'un montant de 119 €, qui fera l'objet d'une régularisation au moins annuelle.

Le montant total du loyer charges comprises échéance mensuelle est donc de 719 €.

ARTICLE 7 : CLAUSE RESOLUTOIRE

Le défaut de paiement du loyer aux termes convenus entraînera la résiliation de plein droit de ladite convention, 15 jours après une mise en demeure restée infructueuse.

ARTICLE 8 : DEPOT DE GARANTIE

Lors de la prise de possession des clés des lieux loués, le Preneur versera un dépôt de garantie d'un montant de 600 € (1 mois de loyer hors charges).

Le dépôt de garantie sera restitué par le Bailleur dans un délai de deux mois après restitution des clés et établissement de l'état des lieux de sortie, déduction faite le cas échéant de toutes sommes dont le Preneur pourrait être le débiteur envers le Bailleur ou dont ce dernier pourrait être responsable en ses lieux et place.

L'OPH 65 restera dépositaire du dépôt de garantie pendant la durée du bail sans que le Preneur puisse en exiger la restitution.

Durant cette période, le dépôt de garantie ne pourra tenir lieu de paiement d'un terme de loyer devenu exigible ou de toute autre somme due au bailleur en cours de bail.

ARTICLE 9 : CONDITIONS GENERALES

Le Preneur devra en outre veiller à ce que les occupants :

- Prennent à leur charge l'entretien courant du local.
- Laissent exécuter dans les lieux loués les travaux nécessaires au maintien en l'état et à l'entretien normal des lieux loués autres que les réparations purement locatives.
- N'apportent aucune modification à la disposition des lieux sans autorisation écrite du bailleur.

Le Preneur s'engage non seulement à se conformer strictement à toutes les impositions du présent acte, mais aussi à tous les règlements et mesures que l'OPH 65 a pris, ou prendra, pour la conservation des propriétés : immeuble, cours, jardins, parties communes, aires de jeux, etc..., leur bon aspect, l'ordre, la propreté, la décence, l'hygiène, etc...

ARTICLE 10 : DEPART DU PRENEUR

Dès la dénonciation du présent engagement, par le Preneur, donnée à l'OPH 65 par lettre recommandée avec avis de réception au moins 1 mois à l'avance, le Preneur devra prendre toutes dispositions afin de rendre le local en parfait état de location.

Le jour de la restitution des clés, un état des lieux contradictoire sera dressé. A défaut d'état des lieux contradictoire, un état des lieux sera effectué par un Commissaire de Justice à frais partagés.

Au cas où le local ne pourrait être reloué en raison de son état, les travaux de réfection seraient exécutés par l'OPH 65 et décomptés au Preneur, ainsi que le prorata de loyer correspondant à la durée d'exécution des travaux.

ARTICLE 11 : REGLEMENT DES DIFFERENTS

La présente convention est soumise au droit français. En conséquence, en cas de litige, les parties, après avoir cherché une solution amiable, saisiront le tribunal judiciaire du lieu de situation de l'immeuble.

Le présent document est établi en deux exemplaires, dont un remis à chacune des parties ayant un intérêt distinct.

ARTICLE 12 : ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution du présent contrat, les parties contractantes font élection de domicile en leur siège social respectif.

Le Preneur reconnaît comme valables toutes les significations afférentes aux présentes qui lui seront adressées au local, objet du présent contrat.

Fait à Tarbes en deux exemplaires, le .

Le locataire

La Présidente de l'UDAF,

Monique DUPUY

Le bailleur

Le Directeur Général de l'OPH65,

Jean-Pierre LAFONT-CASSIAT