



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 – QUARTIER MOUYSSET – MISE A DISPOSITION LOCAL

PRESENTATION :

Suite au diagnostic en marchant, réalisé dans le cadre de la Gestion Urbaine et Sociale de Proximité de la cité Mouysset, il a été repéré par les partenaires institutionnels œuvrant sur le quartier, un local situé entrée 16 côté jardin au rez de chaussée du bâtiment 4, à Mouysset.

Ce local, inutilisé depuis quinze ans et à l'état brut, est situé en pied d'immeuble.

Il vient de faire l'objet d'une réhabilitation complète, prise en charge dans le cadre du dispositif d'Abattement de la TFPB, par des chantiers 1^{ers} pas et chantiers insertion afin de pouvoir le mettre à disposition à l'association Poil Au Nez.

Il sera utilisé comme un lieu de rencontre et d'animation en lien avec l'Espace de Vie Social de la cité Mouysset à destination des enfants des locataires. La tranche d'âge visée est plus spécifiquement les 11 – 16 ans, avec un double objectif de lutte contre le décrochage scolaire, et le renforcement des actions sur la parentalité.

L'effet indirect attendu pour l'OPH 65 est de renforcer le partenariat et les actions de quartier pour limiter les rassemblements dans les halls et les dégradations dont peut être à l'origine une partie de ces jeunes, comme constaté par les acteurs de terrain.

Il est proposé de mettre à disposition, à compter du 1er décembre 2025 à l'Association Poil Au Nez, le local situé Bâtiment 4 Entrée 16 au 16 rue Mouysset 65000 TARBES RDC coté parc porte 1B, d'une surface approximative de 61.27m², moyennant la gratuité du loyer de base d'un montant de 125,85 €.

L'association s'acquittera des provisions de charges communes d'entretien des espaces verts et d'eau froide facturées par l'OPH 65, et prendra à charge l'ensemble des abonnements et contrats nécessaires au fonctionnement (électricité, internet et téléphone, assurance).

Cette mise à disposition s'inscrit dans le cadre des actions du contrat de ville. Ainsi elle fera l'objet d'une valorisation dont le montant sera compensé par le dispositif d'Abattement de la Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties.

Les membres du bureau, par délégation du Conseil d'Administration, autorisent à l'unanimité Monsieur le Directeur Général :

→ À émettre un avis favorable à la mise à disposition gratuite de ce local au profit de l'association Poil Au Nez,

→ À signer une convention de mise à disposition



Le Président
Yannick BOUBÉE

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

Entre les soussignés:

L'Office Public de l'Habitat (OPH65), établissement Public à caractère industriel et commercial, identifié à l'INSEE sous le numéro SIREN 381016468, dont le siège 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'association Poil Au Nez, dont le siège social est situé 14 rue des Aulnes 65250 LA BARTHE DE NESTE, représentée par Madame Laurence BOUGANT, 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'association Poil Au Nez un local référencé 110402 situé Bâtiment 4 Entrée 16 au 16 rue Mouysset à TARBES (65), d'une superficie de 61,27 m² (surface habitable).

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

Le Preneur déclare que le local ci-dessus mentionné est destiné à l'usage de bureaux, et de salle de répétition théâtrale.

Le Preneur s'engage sur l'honneur à observer les clauses contractuelles et conditions, toutes de rigueur.

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 convention prend effet à compter du 1^{er} décembre 2025

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 : ASSURANCE CONTRE L'INCENDIE ET LES DEGATS DES EAUX

Le Preneur s'engage à contracter une police d'assurance dont le 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 1^{er} décembre 2025, date de remise des clés.

- Assurance couvrant les risques locatifs (incendie, explosion, dégâts des eaux) ;
- Assurance couvrant le risque « recours voisin » ;
- 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 à titre gratuit, dans le cadre du dispositif de dégrèvement de de la TFPB.

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 5 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, une provision mensuelle pour charge d'un montant de 50 €, qui fera l'objet d'une régularisation au moins annuelle.

Le montant total du loyer charges comprises mensuelle est donc de 50 €.

ARTICLE 7 : CLAUSE RESOLUTOIRE

Le défaut de paiement du loyer au 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

Il n'est pas réclamé de dépôt de garantie.

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, l'écence, l'hygiène, etc...

ARTICLE 10 : DEPART DU PRENEUR

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

Le jour de la restitution des clés, un état des lieux sera effectué par un Commissaire de Justice à frais partagés.

Au cas où le local de pourrait être reloué en raison de son état, les travaux de réfection seraient exécutés par l'OPH 65 et décompté 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 valable toutes les significations afférentes aux présents qui lui seront adressées au local, objet du présent contrat.

Fait à Tarbes en deux exemplaires, le

Le locataire,

Le bailleur

Le Directeur Général de l'OPH65

Jean-Pierre LAFONT-CASSIAT