

**CONSEIL DU BUREAU
DE L'OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE L'AISNE**

**EXTRAIT
DU REGISTRE DES DELIBERATIONS**

SEANCE DU 17 DECEMBRE 2025

L'AN 2025, le 17 DECEMBRE, les membres du Bureau de l'Office Public de l'Habitat de l'Aisne se sont réunis au siège de l'Opal - 1 place Jacques de Troyes à Laon.

Etaient présents :

M. GRZETICZAK, Président.
M. LIEZ, Administrateur.

Pouvoirs : M. RAMPELBERG, Vice-Président, à M. GRZETICZAK
M. CREMONT, Administrateur, à M. LIEZ
M. DELHAYE, Administrateur, à M. GRZETICZAK

Excusés : Mme MARICOT et M. MUZART, Administrateurs.

Assistés de : MM. ROBERT et SIMONNOT, Directeurs Généraux Adjoints, M. COLARD,
Mmes MOINAT et PLANCKAERT, Directeurs de services.
Mmes HERMI, Responsable Gouvernance, et PESCE, Responsable Communication
Institutionnelle.

Début de séance à 09 h 00 – le quorum étant atteint, sous la présidence de Monsieur Freddy GRZETICZAK, Président.

ORDRE DU JOUR

**GAUCHY – CENTRE LOCAL D'INFORMATION ET DE COORDINATION : DEMANDE DE MISE A
DISPOSITION D'UN LOCAL - CONVENTION DE LOCATION**

Dans le cadre de ses missions sociales et d'accompagnement des personnes âgées et/ou en situation de handicap, le Centre Local d'Information et de Coordination (CLIC) de Saint-Quentin a sollicité la mise à disposition d'un local adapté pour assurer ses permanences, ses activités d'accueil, d'information, d'orientation, de coordination et de suivi auprès du public concerné, sur le territoire.

Après examen, le local, situé 24, rue Lucie Aubrac à Gauchy, répondrait aux besoins du CLIC. Le loyer mensuel, hors charges, s'élève à 963,03 €.

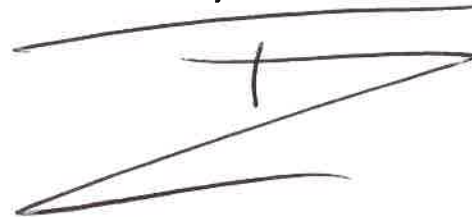
Il est proposé au Bureau :

- d'attribuer au CLIC de Saint-Quentin le local situé 24, rue Lucie Aubrac à GAUCHY, selon les modalités définies dans la convention de location,
- et d'autoriser le Directeur Général à signer la convention correspondante et à effectuer toutes les démarches nécessaires à son exécution.

A l'appui des informations complémentaires fournies, le Bureau, à l'unanimité des votants, donne son accord aux propositions ci-dessus.

Ainsi fait et délibéré en séance, les jour, mois et an que dessus.

Le Président,
Freddy Grzeziczak.





CONVENTION DE LOCATION

Local

24 Rue Lucie Aubrac

GAUCHY

Entre les soussignés

L'Office Public de l'Habitat de L'AISNE dont le siège est à LAON (AISNE) - 1, Place Jacques de Troyes, identifié au SIREN sous le numéro 423 119 395, représenté par Monsieur Eric DOURLIN Directeur Général autorisé à signer la présente convention au vu de la décision du Bureau du Conseil d'Administration en date du 17 décembre 2025.

Ci-après dénommée "Le bailleur",

D'une part,

Et

Le Conseil Départemental de l'Aisne, dont le siège est à LAON, rue Paul Doumer, représenté par le Président Monsieur Nicolas FRICOTEAUX, agissant au nom et pour le compte du Département, conformément à la délibération du Conseil départemental en date du 1er juillet 2021.

Ci-après dénommée "Le preneur",

Il a été exposé et convenu ce qui suit.

EXPOSE

Dans le cadre du Service public départemental de l'autonomie (SPDA) et dans la logique de convergence des politiques en faveur des personnes âgées et des personnes en situation de handicap, le Département de l'Aisne a adopté en octobre 2024 le Schéma Départemental de l'Autonomie (SDA) 2024-2028 visant notamment, par l'internalisation des services des Centres Locaux d'Information et de Coordination (CLIC) au sein du Département à compter du 01/10/2025 et la mise en place progressive des Missions Information pour l'Autonomie (MIA), à assurer une offre de service homogène sur l'ensemble du territoire pour accueillir, informer, orienter et accompagner les personnes âgées en perte d'autonomie.

A cet effet, et à la suite d'une réorganisation de ses services, le Département de l'Aisne a sollicité l'Office Public de l'Habitat de l'Aisne pour occuper les locaux situés 24 rue Lucie Aubrac à GAUCHY afin d'accueillir provisoirement les agents départementaux liés à la MIA de SAINT-QUENTIN.

La présente convention porte sur ladite location et en fixe les obligations contractuelles de chacune des parties.

Ceci exposé, il est convenu ce qui suit :

CONVENTION

1. DESIGNATION

Sur la commune de GAUCHY (02430) 24 rue Lucie Aubrac

Dans un ensemble immobilier cadastré :

Section	Numéro	Lieudit	Contenance
ZL	191	LES QUARANTE SETIERS	45 ca
ZL	126	LES QUARANTE SETIERS	07 a 47 ca

Les locaux sont de plain-pied et se composent :

- D'un ensemble hall d'entrée, couloir et dégagement, placard,
- 1 pièce principale,
- 4 bureaux,
- 1 cuisine,
- 1 salle de bains et un cabinet de toilette,
- 1 WC accessible aux handicapées,
- 1 garage

Le tout pour une surface totale de 101m² pour la partie local et 29.35 m² pour le garage.

Tel en surplus que ces locaux s'étendent, se poursuivent et se comportent, sans qu'il soit besoin d'en faire une plus ample description, les parties déclarent bien connaître les lieux.

Les clauses et conditions de cette location sont fixées comme suit, étant précisé que les droits et obligations des parties contractantes sont réglés conformément aux dispositions du Code Civil et des lois en vigueur, ainsi qu'aux usages locaux pour tout ce qui n'est pas prévu à la présente convention.

2. DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention prend effet au **05 janvier 2026**.

Elle est conclue pour une durée **d'un an**.

Après ce terme, elle sera reconduite par tacite reconduction pour des périodes annuelles.

3. ETAT DES LIEUX

. L'état des lieux à l'entrée du PRENEUR :

Lors de la remise des clés au preneur, un état des lieux sera établi contradictoirement par les parties.

. L'état des lieux au départ du PRENEUR :

Au départ du preneur une visite contradictoire des lieux loués est effectuée en présence du représentant du bailleur et du preneur. Les parties constatent qu'il a été procédé à cette visite à la suite de laquelle un état des lieux de sortie précis a été établi et signé par elles.

Le cas échéant, une liste des réparations locatives est établie par comparaison entre l'état des lieux d'entrée et l'état des lieux de sortie.

La détermination du montant et du mode de paiement des réparations est alors fixée en tenant compte de l'usure normale, et indiquée au preneur sortant.

4. OBLIGATIONS DU BAILLEUR

Le bailleur s'engage à tenir les lieux loués clos et couverts selon l'usage et dans des conditions propres à en assurer la parfaite sécurité et la salubrité.

Il assurera au preneur une jouissance paisible des lieux pendant toute la durée de la convention.

Il s'oblige à effectuer toutes les réparations nécessaires prévues par l'article 606 du Code Civil ainsi que les travaux de gros entretien.

Il s'engage à ne pas s'opposer aux aménagements réalisés par le preneur, dès lors que ceux-ci ne constituent pas une transformation de la chose louée.

5. OBLIGATIONS DU PRENEUR

Le preneur s'engage à ne pas réunir plus de 19 personnes en même temps dans les locaux.

Le preneur souffrira que le bailleur fasse effectuer les réparations urgentes et qui ne peuvent être différées jusqu'à la fin de la location quelque incommodité qu'elles lui causent.

Il devra les tenir pendant toute sa jouissance en bon état de réparations locatives et d'entretien et les rendre tels en fin de location.

Le preneur devra faire son affaire personnelle des troubles de fait qui pourraient être causés par ses salariés ou des tiers, et à ne pas rechercher la responsabilité de l'Office à ce sujet.

Le preneur est seul responsable de la sécurité et de la tranquillité des usagers et des tiers. Il devra notamment faire procéder au contrôle, à l'entretien et à la réparation de tout équipement de sécurité (alarme sonore, bloc de sécurité, ...), conformément à la réglementation, notamment celle relative aux établissements recevant du public.

Dans le cas où la législation viendrait à évoluer rendant obligatoire, compte tenu de la destination des lieux loués, la réalisation des travaux complémentaires non prévus à l'origine, les dits travaux seront à la charge du preneur.

Le preneur en assurera donc la réalisation après autorisation du bailleur ainsi que le règlement des frais y afférents. Le preneur pourra également en demander la prise en charge par le bailleur en contrepartie d'un montant de loyer supplémentaire tenant compte de l'investissement réalisé.

Le preneur devra répondre des dégradations et pertes qui surviennent pendant la durée du contrat dans les locaux dont il a la jouissance exclusive, à moins qu'il ne prouve qu'elles aient eu lieu par cas de force majeure, par faute du bailleur ou par le fait d'un tiers qu'il n'a pas introduit dans le local.

Le preneur devra prendre à sa charge, l'entretien courant des locaux et de ses équipements, les menues réparations et l'ensemble des réparations locatives définies par décret en Conseil d'Etat, sauf si elles sont occasionnées par vétusté, malfaçons, vice de construction, cas fortuit ou force majeure.

Dans le cas où, le preneur se trouve dans l'obligation d'effectuer à ses frais des réparations, elles doivent être exécutées selon les règles de l'Art, et les appareillages ou équipements remplacés, doivent obligatoirement être d'un modèle agréé par le bailleur. Dans le cas où le preneur n'effectue pas les réparations qui s'avèrent nécessaires, le bailleur les fera exécuter ainsi que tous travaux annexes pouvant en découler, et l'imputera au compte du preneur.

Le preneur ne devra pas transformer sans l'accord express et écrit du bailleur, les locaux loués et leurs équipements.

Le bailleur peut, si le preneur a méconnu cette obligation exiger la remise en état des locaux ou des équipements au dépend du preneur ou conserver les transformations effectuées, sans que le preneur puisse réclamer une indemnité pour les frais engagés. Le bailleur a toutefois la faculté d'exiger aux frais du preneur la remise immédiate des lieux en l'état lorsque les transformations mettent en péril le bon fonctionnement des équipements ou la sécurité du local.

Le preneur devra laisser exécuter dans les lieux loués, les travaux d'amélioration des parties communes ou des parties privatives du même immeuble, ainsi que les travaux nécessaires au maintien en état et à l'entretien normal des locaux loués ; les dispositions des deuxièmes et troisièmes alinéas de l'article 1724 du Code Civil sont applicables à ces travaux.

Il devra laisser pénétrer dans les locaux loués, les représentants du bailleur, les entreprises ou sociétés mandatées par le bailleur, toutes les fois que cela sera nécessaire.

Le bailleur décline toute responsabilité en cas de cambriolage ou de vol, commis par un tiers quel qu'il soit, dans les lieux loués. Ces délits ne pourront faire l'objet d'aucun recours contre le bailleur de la part du preneur, qui devra procéder à ses frais aux réparations pouvant en résulter, dans son local et ses annexes (fenêtres, portes, boîtes aux lettres, etc.).

6. CHARGES ET PRESTATIONS

Le preneur aura à sa charge les frais de consommations des énergies consécutives à l'utilisation des lieux (électricité, eau, gaz, ...) et l'ensemble des impôts, contributions, taxes et redevances liés à la présente location, à l'exception de la taxe foncière.

7. ASSURANCES

Le preneur sera tenu de se garantir contre tous risques locatifs liés à l'utilisation des locaux dont notamment : explosion, incendie, dégâts des eaux, ...

Il devra également souscrire une police d'assurances couvrant sa responsabilité civile, le recours des voisins et des tiers.

Le preneur s'engage en qualité de locataire de l'OPH de l'Aisne, à dégager celui-ci de toute responsabilité vis à vis des usagers en se garantissant notamment par les assurances nécessaires et indispensables au vue de l'activité exercée dans les locaux.

Le preneur en fournira les justificatifs au moment de la remise des clés puis chaque année à la date d'anniversaire de la convention.

8. LOYERS

La location est consentie moyennement un loyer mensuel net hors charges de **963,03€ - neuf cent soixante-trois euros et trois centimes.**

Les loyers sont payables mensuellement à terme échu.

Il est formellement convenu qu'en sus des loyers principaux stipulés ci-dessous, le preneur devra acquitter sa part dans les charges et taxes fixées par la réglementation.

Le montant de ces charges est fixé par l'Office qui se réserve toutefois la faculté de le modifier en cours d'année afin de l'adapter aux circonstances économiques du moment. Ces charges font l'objet de provisions qui ne peuvent en aucun cas constituer un engagement de la part du bailleur et donnent lieu à régularisation annuelle.

9. REVISION DU LOYER

La révision du loyer est annuelle et appliquée à chaque date d'anniversaire.

L'augmentation du loyer sera calculée en fonction des variations de l'indice du coût de la construction publié par l'Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques (INSEE).

L'indice de base est celui du 3^{ième} trimestre de l'année 2025.

L'indice de révision est celui du 3^{ième} trimestre de l'année précédant la révision.

Les augmentations de loyers interviendront de plein droit et prendront effet sans que le bailleur soit tenu de procéder à une notification préalable ni qu'un avenant au présent bail doive être établi.

10. RESILIATION ANTICIPEE DE LA PART DE L'OFFICE

En cas de difficultés majeures dans l'exécution de la présente convention (non-respect des conditions), ou en cas de difficultés de gestion que pourrait connaître l'immeuble dans lequel se trouve les lieux loués (plaintes des autres locataires...), la présente convention sera résiliée de plein droit par l'Office, après concertation avec le preneur, par lettre recommandée avec un préavis de trois mois.

Dans cette situation, les lieux loués, le preneur devront être libérés au plus tard à la fin du préavis, fermés, vidés et nettoyés.

11. RESILIATION DE LA PART DU PRENEUR

S'il n'a plus l'utilité des lieux loués, le preneur peut demander la résiliation du présent contrat à charge pour lui de prévenir par lettre recommandée l'Office deux mois à l'avance.

Dans cette situation, les lieux devront être libérés au plus tard à la fin du préavis, fermés, vidés et nettoyés.

12. CONDITION RESOLUTOIRE

Il est expressément convenu qu'à défaut de paiement à son échéance d'un seul terme de loyer ou des charges et deux mois après un commandement ou une sommation demeurés infructueux, la présente location sera résiliée de plein droit, sans autre formalité judiciaire. Il en sera de même pour défaut d'assurance, un mois après commandement ou sommation demeurée infructueuse.

Si le preneur se refusait à restituer les lieux, il suffirait pour l'y contraindre d'une simple ordonnance rendue par le Juge des référés.

A peine de nullité, le commandement à payer, reprendra la totalité des dispositions de l'article 24 de la loi n°89-462 du 8 Juillet 1989 complétée par l'article 27 de la loi n°90-449 du 31 Mai 1990, et en cas de défaut d'assurances, le paragraphe « g » de l'article 7 de la loi 6 Juillet 1989.

13. DEPOT DE GARANTIE

Néant.

14. ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile en leurs bureaux respectifs.

Fait à Laon, le 27/11/2025

En deux exemplaires destinés un au bailleur, un au preneur.

Le Président
Du Conseil Départemental de l'Aisne,

Nicolas FRICOTEAUX

Le Directeur Général
de l'OPH de l'Aisne,

Eric DOURLIN