

**DECISION DU MAIRE PRISE EN APPLICATION  
DE L'ARTICLE L.2122-22 DU CODE GENERAL DES COLLECTIVITES TERRITORIALES**

**Objet : Approbation convention de location entre l'OPH d'Aubervilliers et la Mairie d'Aubervilliers - Espace RENAUDIE sis 30 rue Lopez et Jules Martin**

Le Maire,

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment l'article L2122-22 permettant à Madame le Maire, par délégation du Conseil municipal, d'exercer certaines attributions ;

Vu le Code civil, notamment ses articles 1178 et 1769 ;

Vu la délibération n°118 du Conseil municipal du 3 octobre 2024 portant modification des délégations d'attributions du Conseil municipal à Madame le Maire ;

Vu la délibération n°21 du 4 juillet 2020 portant élections des adjoints au Maire et des conseillers de quartier ;

Vu le projet de convention de location établie entre l'Office Public de l'Habitat (O.P.H) d'Aubervilliers et la Ville ;

Considérant que l'Espace Renaudie, sis 30 rue Lopez et Jules Martin à Aubervilliers appartient à l'OPH de la ville d'Aubervilliers ; que la Ville souhaite louer ces locaux ;

Considérant qu'une convention est nécessaire pour formaliser ladite location ; que la présente convention est consentie moyennant un loyer annuel de 80 088 € HT-HC ;

Considérant que la présente convention se renouvellera annuellement par une tacite reconduction dans la limite de dix (10) ans ;

Considérant que cette occupation est destinée à accueillir des activités artistiques et culturelles conformes à la destination du lieu ; que toute autre activité sera exclue ; que cette occupation contribue à la continuité et qualité du service public rendu aux Aubervillariens ;

Considérant que les dispositions de l'article L. 2122-17 du Code général des collectivités territoriales prévoient « qu'en cas d'absence, de suspension, de révocation ou de tout autre empêchement, le maire est provisoirement remplacé, dans la plénitude de ses

fonctions, par un adjoint, dans l'ordre des nominations » ; que Madame le Maire est absente ;

Considérant que Monsieur Pierre SACK a été élu 1er adjoint par délibération du 4 juillet 2020 susmentionnée ;

Considérant que la présente décision ne peut attendre le retour de Madame le Maire ; qu'il est donc nécessaire que Monsieur Pierre SACK, 1<sup>er</sup> adjoint, puisse signer la présente décision pour le maire absent sur le fondement des dispositions de l'article L. 2122-17 du Code général des collectivités territoriales ;

**DECIDE :**

**D'APPROUVER** la convention conclue avec l'O.P.H d'Aubervilliers portant sur la mise à disposition des locaux situés 30 rue Lopez et Jules Martin (Espace Renaudie) ainsi que des dépendances mentionnées dans la convention (locaux techniques et places de stationnement).

**D'AUTORISER** Monsieur Pierre SACK, pour Madame le Maire empêchée, à signer la présente décision ainsi que tout document nécessaire à son exécution.

**D'AUTORISER** Madame Marie-Françoise MESSEZ, 12<sup>ème</sup> Maire-adjointe, à signer la convention au nom de la ville d'Aubervilliers.

**DE DIRE** que le Directeur Général des services est chargé de l'exécution de la présente décision.

**DE DIRE** que la présente décision sera transmise au représentant de l'Etat dans le département, au titre du contrôle de légalité.

**Reçue en préfecture le : 18/08/25**

**Accusé en préfecture :**

**93-219300019-20250818-lmc141430-CC-1-1**

**Publiée le : 18/08/25**

**Certifiée exécutoire : 18/08/25**

**Notifiée le : 19/08/25**

Fait à Aubervilliers le 18 août 2025

Karine FRANCKET

Maire d'Aubervilliers

Vice-Présidente de Plaine Commune

Conseillère départementale

*En application des articles R421-1 et suivants du Code de justice administrative, dans un délai de deux mois à compter de sa publication, la présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux devant la Maire ainsi que d'un recours contentieux dans ce même délai, devant le Tribunal administratif de MONTREUIL (7, rue Catherine PUIG – 93558 MONTREUIL Cedex). Le recours gracieux proroge le délai de recours contentieux, l'absence de réponse au recours gracieux dans un délai de deux mois suivant sa réception par la commune constitue une décision implicite de rejet qui peut elle-même être contestée devant le Tribunal administratif de MONTREUIL dans un délai de deux mois.*



# CONVENTION DE LOCATION

## ENTRE-LES SOUSSIGNES

L'O.P.H d'Aubervilliers, dont le siège est à Aubervilliers, 122 rue André Karman 93 300, représenté par son Directeur Général en exercice, Monsieur Jean-Baptiste PATURET, domicilié en cette qualité audit siège.

Ci-après, dénommé le « bailleur », d'une part,

ET

La Mairie d'Aubervilliers, représentée par la 12<sup>ème</sup> Maire-Adjointe, Madame Marie-Françoise MESSEZ.

Ci-après, dénommée le « preneur », d'autre part,

## IL A ETE RAPPELE CE QUI SUIT :

L'OPH de la ville d'Aubervilliers est propriétaire d'un ensemble immobilier construit dans le cadre de la RHI « Maladrerie – Long Sentier », 7<sup>ème</sup> et 8<sup>ème</sup> tranche.

Cet ensemble immobilier sis 16 à 30 rue Lopez et Jules Martin et 122 à 146 rue Danielle Casanova est constitué de 153 logements ; 1200 m<sup>2</sup> d'ateliers-logements ; 540 m<sup>2</sup> de bureaux ; 1016 m<sup>2</sup> de complexe socio-culturel et 240 places de parkings.

La cession du complexe socio-culturel et des bureaux de l'OPH à la Ville d'Aubervilliers initialement prévue n'a jamais été finalisée mais les services municipaux ou des associations installées par la ville s'y sont maintenu sans droit ni titre et sans verser de redevance.

Les parties se sont rapprochées et sont convenues de régulariser la situation en signant un bail relevant des dispositions des articles 1709 à 1778 du Code civil.

## IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT

### 1 - OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet la régularisation de location par l'O.P.H d'Aubervilliers, au profit de la Mairie d'Aubervilliers, qui l'accepte, d'un local ci-après désigné.

## **2 - DESIGNATION**

Le bailleur donne à bail au preneur, qui l'accepte, le local situé 30 rue Lopez et Jules Martin 93300 Aubervilliers nommé Espace Renaudie d'une superficie de 850m<sup>2</sup>, de deux locaux techniques de 54 et 76 m<sup>2</sup> dont l'un sert à l'hébergement du gardien, et 6 places de parking.

Les références du local sont : 00026-08-06-0910

Les références des places de parking sont : 00026-08-90-0020, 00026-08-90-0021, 00026-08-90-0028, 00026-08-90-0029, 00026-08-90-0030, et 00026-08-90-0031

Le preneur déclare connaître parfaitement les lieux pour les avoir personnellement visités.

Le local est alimenté en eau froide

Les locaux sont considérés comme formant juridiquement un tout indivisible quand bien même ils seraient physiquement séparés.

## **3 – DUREE-CONGE**

La présente convention prend effet au 1<sup>er</sup> novembre 2023 pour une durée d'un (1) an et se renouvellera annuellement par tacite reconduction, dans la limite de 10 ans. Les parties pourront y mettre fin sans avoir à justifier d'un motif, pour le terme de la durée initiale et pour le terme de chaque période annuelle ou à tout moment sous réserve de le notifier à l'autre partie.

La notification prendra la forme d'un congé délivré au choix de chaque partie par lettre recommandée avec A.R. ou par acte de commissaire de justice et déclenchera un délai de préavis de six mois.

Le délai de préavis démarrera à la date de réception ou à la date du PV du commissaire de Justice et il sera fait application de l'article 641 du Code de procédure civile pour la computation des délais.

## **4 - DESTINATION**

Les locaux sont loués à usage exclusif d'activités artistiques, culturelles.

Toute autre activité sera exclue. En aucun cas ce local ne pourra être utilisé comme lieu d'habitation, local commercial ou professionnel.

Toute domiciliation de tiers (Personne physique, personne morale même à but non lucratif) y est interdite (sauf exception prévue à l'article 21 de la présente convention).

La bonne occupation de ce local sera gérée par le preneur.

Le preneur se conformera :

- Aux dispositions législatives et réglementaires applicables à son activité et à la présente location
- Aux dispositions d'urbanisme et au règlement sanitaire départemental
- Au règlement intérieur, qu'il déclare parfaitement connaître et approuver, et s'engage à soumettre l'utilisation des lieux par des tiers, à l'acceptation du règlement intérieur. Il veillera particulièrement à ce que le repos et la tranquillité des autres locataires de l'ensemble immobilier soient respectés.
- A toutes les dispositions d'ordre public applicables

## **5 - ETAT DE LIVRAISON - ETAT DES LIEUX**

Les locaux étant à la date de signature du présent contrat occupés par le preneur, aucun état des lieux ne sera réalisé.

Les parties conviennent que ceux-ci ont été remis en bon état de réparation locative et déclare applicable l'article 1731 du Code civil.

Un état des lieux sortant sera organisé lors du départ du preneur à une date convenue entre les parties.

## **6- LOYER**

### **6. 1 Le loyer**

La présente convention est consentie et acceptée moyennant un loyer annuel de 7.1€/m<sup>2</sup>/an hors taxes et hors charges soit 80 088 € annuel HT-HC.

Ce loyer est payable mensuellement et à terme échu.

### **6. 2 Indexation du loyer**

Le loyer sera automatiquement révisé par périodes annuelles à la date anniversaire du contrat, par application des variations de l'indice Loyers Commerciaux publié par l'I.N.S.E.E. L'indice de référence est le dernier indice publié lors de la prise d'effet du bail. La variation du loyer sera automatique, sans être subordonnée à aucune condition, et en particulier sans avoir à être sollicitée par le bailleur.

Le fait de ne pas l'avoir calculée et réclamée immédiatement n'entraîne aucune déchéance dans le droit du bailleur à en réclamer l'application, tant pour l'avenir que pour les arriérés. Si cet indice cessait d'être publié, il serait remplacé à défaut d'indice officiel, par un indice équivalent choisi d'un commun accord entre les parties ou, à défaut, par un expert choisi d'un commun accord par les parties ou, en cas de difficultés choisi par décision du Tribunal judiciaire du siège de l'immeuble, rendue à la requête de la partie la plus diligente.

## **7-6 – LES CHARGES**

### **Les Charges Récupérables :**

En sus du loyer ci-dessus stipulé, les parties conviennent que seront récupérables les dépenses de l'immeuble en application de l'ensemble des règles de charges récupérables applicables aux baux d'habitations sociaux.

Ainsi les charges récupérables, sommes accessoires au loyer principal, sont exigibles en contrepartie des services rendus liés à l'usage des différents éléments de la chose louée, des dépenses d'entretien courant et des menues réparations sur les éléments d'usage commun de la chose louée, et des impositions qui correspondent à des services dont le preneur profite directement en application de l'article L442-3 du Code de la Construction et de l'Habitation, du décret du 9 novembre 1982, de la loi n° 66-457 du 2 juillet 1966.

Les parties conviennent que les évolutions législatives règlementaires et jurisprudentielles afférentes aux charges récupérables seront de plein droit et immédiatement applicables

Les charges récupérables feront l'objet de provisions périodiques payables en même temps que le loyer, la régularisation sera réalisée durant l'année civile suivante

Le Preneur s'acquittera régulièrement ses consommations d'eau, d'électricité suivant les indications des compteurs installés dans les lieux loués. Le preneur s'engage à souscrire un contrat d'abonnement auprès du fournisseur compétent, à ses frais, et à en assurer le règlement direct. Étant précisé que le Bailleur est exonéré de responsabilité dans le cas où, par fait de force majeure, il y aurait interruption de fourniture.

Le Preneur acquittera ses contributions personnelles ; taxe locative et généralement tous impôts, contributions et taxes auxquels il est assujéti professionnellement et dont le Bailleur pourrait être responsable pour lui et à titre quelconque, et il devra justifier de leur acquit au Bailleur, et notamment à l'expiration du présent bail, avant tout enlèvement des meubles et objets mobiliers, et mobiliers professionnels.

Le preneur fera son affaire personnelle des branchements des fluides énergie qui lui sont nécessaires ainsi que de son installation téléphonique, internet, et assumera les taxes et redevances afférentes à ces branchements et à ses consommations personnelles, de sorte que le bailleur ne soit en rien inquiété ni recherché à ce sujet.

## **7 - DÉPÔT DE GARANTIE**

Eu égard aux missions du preneur, il est convenu entre les parties que la présente location est consentie et acceptée sans dépôt de garantie.

## **8 - ASSURANCES**

Le preneur peut souscrire personnellement une assurance couvrant ses risques locatifs, ses marchandises, son mobilier ainsi que le matériel lui appartenant ou mis à sa disposition, contre les risques de vols ou de cambriolage, d'incendie, d'explosion, de dégâts des eaux, ou de tous autres dommages matériels, ainsi que contre le recours des voisins et des tiers.

Le ou les contrats d'assurance concernés devront être souscrits auprès d'une compagnie notoirement solvable.

Le preneur s'engage à fournir, lors de la signature du bail puis annuellement, une attestation justifiant des garanties souscrites, et à justifier spontanément du paiement des primes à leur échéance.

En cas de sinistre, il est irrévocablement fait transport au bailleur des indemnités dues par les assureurs en déduction et jusqu'à concurrence du dommage subi par le bailleur.

Cette clause sera, à peine de résiliation immédiate du bail, s'il plaît au bailleur, signifiée à l'assureur du preneur, à la diligence de ce dernier, dans le mois de la prise d'effet du présent bail, et, en cas de changement d'assureur, dans la semaine qui suivra la conclusion du nouveau contrat.

## **9 – TRAVAUX**

Le preneur ne pourra faire dans les lieux loués aucune transformation, aucun changement de distribution, aucune démolition, aucun percement de murs, aucune modification des réseaux (eau, gaz, électricité, internet,...) si ce n'est avec l'autorisation expresse et écrite du bailleur. Dans le cas où cette autorisation serait accordée, ces travaux seront à la charge du preneur et sous la surveillance du bailleur qui pourra exiger que les travaux soient validés par l'architecte du bailleur et ce aux frais du preneur.

Cependant, le bailleur ne pourra s'opposer sans motif légitime à l'installation d'équipements nécessaires à l'activité du preneur dès lors qu'ils n'impactent pas la sécurité ou la tranquillité de l'immeuble.

Le bailleur s'oblige à fournir dans les meilleurs délais tous renseignements techniques en sa possession demandés par le preneur.

Tous embellissements, améliorations et installations faits par le preneur dans les lieux loués, resteront en fin de bail la propriété du bailleur sans indemnité au preneur ; le bailleur pourra toutefois, au terme du bail exiger leur dépose et la remise en état d'origine au frais du preneur.

Le preneur prendra toutes précautions nécessaires pour que l'exercice de son activité ne puisse nuire en quoi que ce soit à l'entretien, à la tranquillité, à la qualité et au bon respect de l'immeuble. Il s'interdira notamment tout stockage de matières dangereuses ou odorantes, et tout surcharge des planchers.

Le Preneur devra faire son affaire personnelle de l'obtention de toutes les autorisations administratives afférentes à ses travaux d'aménagement.

Le Bailleur donne dès à présent tout pouvoir au Preneur aux fins de demander toute autorisation administrative notamment auprès du Service de l'Urbanisme de la Ville d'Aubervilliers qui sera nécessitée par les travaux d'aménagements ou la remise à niveau technique du local (changement d'affectation, transformation en catégorie ERP etc...).

En cas de non-obtention des autorisations d'urbanisme nécessaires, le bail sera résilié dans la mesure où l'activité ne pourra pas s'exercer dans ce local.

Le Bailleur aura la faculté, si bon lui semble, de demander au terme du bail ou au départ du Preneur, que tout ou partie des locaux soit remis dans leur condition d'origine aux frais du Preneur.

Tous les travaux, embellissements, améliorations, installations et constructions quelconques, y compris les cloisons fixes, mobiles et amovibles, que le Preneur aurait exécuté, deviendront, en fin de bail, la propriété du Bailleur sans indemnité de sa part et sans préjudice du droit qui est réservé audit bailleur de demander le rétablissement aux frais du Preneur des lieux loués dans leur état primitif.

## **10 – ENTRETIEN LOCATIF**

Le preneur devra rendre les locaux dans l'état d'origine et à défaut d'état des lieux d'entrée ou d'état des lieux suffisamment précis, en bon état et les équipements en bon état de fonctionnement de telle sorte que le bailleur n'ait pas de travaux à faire avant une prochaine occupation.

Il ne pourra invoquer la vétusté pour se décharger de cette obligation.

Ainsi, le preneur :

- Maintiendra en parfait état d'entretien les lieux loués et les équipements (ventilation comprise) pendant toute la durée du bail
- Ne devra causer aucune dégradation par lui-même, son personnel, un tiers, un animal ou un bien ; il procédera aux remises en état sans attendre le terme du bail.
- Effectuera tous les travaux qui pourraient être nécessaires sur les éléments mobilier et immobilier en ce compris sans que cette liste soit exhaustive, les revêtements, réseaux, dispositifs de fermeture et d'occultation : entretien, réparations et remplacements, à la seule exception des réparations, définies par l'article 606 du Code civil ;

Le preneur s'oblige à aviser immédiatement le bailleur ou son représentant dûment habilité des désordres susceptibles d'être couverts par l'assurance d'une des parties.

Il sera responsable des accidents causés par et à ses biens.

Le preneur sera également responsable de toutes réparations à la charge du bailleur, mais qui seraient nécessitées soit par le défaut d'exécution des réparations dont le preneur a la charge comme il est dit ci-dessus, soit par des dégradations résultant de son fait, du fait de son personnel ou de ses visiteurs, soit dans les lieux loués, soit dans d'autres parties de l'immeuble.

### **11- REPARATIONS ET TRAVAUX DANS L'IMMEUBLE**

Le preneur souffrira, quelque gêne qu'elles lui causent, les réparations quelque en soit la cause, reconstructions, surélévations et travaux quelconques qui seront exécutés dans l'immeuble ou les lieux loués, en ce compris les travaux de ravalement, d'isolation, de rénovation énergétique ou autres, sans pouvoir demander aucune indemnité ni diminution de loyer, quelles qu'en soit l'importance et la durée et, par dérogation à l'article 1724 du Code civil, même si ces derniers excéderaient vingt et un jours.

Le bailleur s'efforcera en tout état de cause de faire en sorte d'apporter le minimum de trouble à la jouissance paisible du preneur.

Le preneur devra aviser immédiatement le bailleur de toute réparation à la charge de ce dernier dont il serait à même de constater la nécessité sous peine d'être tenu responsable de toute aggravation résultant de son silence ou de son retard.

Le preneur devra déposer à ses frais et sans délais tous coffrages et décorations, ainsi que toutes installations, ou enseigne qu'il aurait faites ou posées et dont l'enlèvement sera utile pour la recherche et la réparation des fuites de toute nature, de fissures dans les conduits de fumée, ou de ventilation, notamment après incendie ou infiltrations et en général pour l'exécution de tous travaux.

Il devra déposer à ses frais et sans délai, lors de l'exécution du ravalement, tous agencements, enseignes, etc..., dont l'enlèvement sera utile pour l'exécution des travaux

### **12 - TRANSFORMATION ET AMELIORATION PAR LE PRENEUR**

Toute-transformation est interdite.

Le preneur pourra néanmoins solliciter le consentement express et écrit du bailleur qui restera libre de sa décision.

Il est en outre précisé que tous embellissements, améliorations et installations ou transformations autorisées, faits par le preneur dans les lieux loués resteront, à la fin de la présente convention, propriété du bailleur sans indemnité de sa part et sans préjudice du droit qui est réservé audit bailleur de demander le rétablissement aux frais du Preneur des lieux loués dans leur état initial.

### **13 - RESPECT DES PRESCRIPTIONS ADMINISTRATIVES ET AUTRES**

Le preneur devra se conformer aux prescriptions, règlements et ordonnances en vigueur, notamment en ce qui concerne la voirie, la salubrité, la police, la sécurité, l'inspection du travail, de façon que le bailleur ne puisse être ni inquiété ni recherché.

S'il existe ou s'il vient à exister un règlement de jouissance ou un règlement de copropriété pour l'immeuble, le preneur devra s'y conformer, comme il devra se conformer à toute décision régulièrement prise par l'assemblée des copropriétaires.

#### **14 - RECLAMATIONS DES TIERS OU CONTRE TIERS**

Le preneur devra faire son affaire personnelle à ses risques, périls et frais, sans que le bailleur puisse être inquiété ou recherché, de toutes réclamations faites par les autres occupants de l'immeuble, les voisins ou les tiers, notamment pour bruits, odeurs, chaleurs ou trépidations, causés par lui ou par des appareils lui appartenant.

Au cas néanmoins où le bailleur aurait à payer des sommes quelconques du fait du locataire, celui-ci serait tenu de les lui rembourser sans délai.

Le preneur fera son affaire personnelle de tous dégâts causés aux lieux loués et de tous troubles de jouissance causés par les autres occupants de l'immeuble, les voisins ou les tiers et se pourvoira directement contre les auteurs de ces troubles sans que la responsabilité du bailleur puisse être recherchée.

#### **15 - VISITE DES LIEUX**

Le preneur devra laisser le bailleur, ses représentants ou son architecte et tous entrepreneurs et ouvriers, pénétrer dans les lieux loués pour visiter, réparer et entretenir l'immeuble.

#### **16 – OBLIGATIONS ET INTERDICTIONS DIVERSES**

Le preneur devra jouir des lieux paisiblement en veillant à ne causer aucune nuisance ni dégradation et fera son affaire personnelle de tous griefs qui pourraient être faits au bailleur du fait de ses activités, de sorte que ce dernier ne soit en rien inquiété ni recherché à ce sujet.

Il garnira les lieux loués et les tiendra constamment garnis pendant toute la durée du bail de meubles, matériels et marchandises, en qualité et en valeur suffisantes pour répondre du paiement des loyers et de l'exécution des charges et conditions du présent bail.

Le preneur prendra toutes précautions nécessaires pour que l'exercice de son activité ne puisse nuire en quoi que ce soit à l'entretien, à la tranquillité, à la qualité et au bon respect de l'ensemble immobilier. Il s'interdira notamment tout stockage de matières dangereuses ou odorantes, et tout surcharge des planchers.

Il veillera particulièrement à éviter les attroupements devant les locaux et plus particulièrement entre 22H et 7H du matin.

Il est interdit au preneur :

- d'embarrasser ou d'occuper, même temporairement, les parties d'immeuble non comprises dans la présente location.
- d'exposer aucun objet aux fenêtres, portes, murs extérieurs ou dans les parties communes, y compris les stores, plaques et enseignes et d'une manière générale tout ce qui intéresse tant la sécurité des occupants ou des tiers que l'aspect extérieur ou intérieur de l'immeuble. Toutefois, le preneur pourra apposer des plaques ou enseignes d'un modèle agréé par le bailleur et aux endroits indiqués par ce dernier.
- de faire usage d'appareils à combustion lente ou produisant des gaz nocifs.
- de faire supporter aux planchers une charge supérieure à leur résistance normale.

Il se conformera au règlement de jouissance de l'immeuble, de sorte que le bailleur ne soit en rien inquiété ni recherché à ce sujet.

S'agissant d'un établissement recevant du public, le Preneur devra veiller à ce que ces aménagements et/ou travaux, le nombre de personnes présentes soient en conformité avec les réglementations applicables et notamment la sécurité incendie ...

Il devra faire effectuer les contrôles réglementaires et en justifier au bailleur.

### **17 - GARDIENNAGE**

Le preneur fera son affaire personnelle du gardiennage et de la surveillance de ses locaux, le bailleur ne pouvant en aucun cas et à aucun titre être responsable des vols ou détournement dont le preneur pourrait être victime dans les locaux loués.

### **18 - DESTRUCTION DES LIEUX LOUES**

Si les locaux viennent à être détruits en totalité par un événement indépendant de la volonté du bailleur, la présente convention sera résiliée de plein droit sans indemnité.

En outre, au cas où les lieux loués seraient détruits en partie ou en totalité par un incendie dont le bailleur serait ou non responsable, le preneur ne pourra de convention expresse, réclamer aucune autre indemnité que celle qui sera allouée au bailleur, par la compagnie d'assurance pour les dommages causés au preneur.

En cas de destruction partielle, la présente convention pourra être résiliée sans indemnité à la demande de l'une ou l'autre des parties et ce par dérogation aux dispositions de l'article 1722 du code civil, mais sans préjudice, pour le bailleur et le preneur de leurs droits éventuels si la destruction peut être imputée à l'une ou l'autre des parties.

### **19 - INTERRUPTION DANS LES SERVICES COLLECTIFS**

Le bailleur ne pourra être rendu responsable des irrégularités ou interruptions dans le service des eaux, du gaz, de l'électricité ou dans tout autre service collectif analogue extérieur à l'immeuble, le bailleur n'étant pas tenu, au surplus, de prévenir le preneur des interruptions.

### **20 - TOLERANCES**

Une tolérance relative à l'application des clauses et conditions de la présente convention ne pourra jamais, qu'elle qu'elle ait pu en être la durée ou la fréquence, être considérée comme une modification ou suppression de ces clauses et conditions.

Le preneur s'engage à faire respecter les dispositions du présent bail et son règlement intérieur à toutes personnes qui passeraient ou utiliseraient les locaux, à savoir sans que cette liste soit exhaustive : lui-même, ses préposés, le public admis, les entreprises, associations et artisans  
Le preneur s'engage à respecter les normes liées à son activité.

### **21 - CESSION, SOUS-LOCATION**

Il est interdit au preneur :

- de concéder la jouissance des lieux loués à qui que ce soit, sous quelque forme que ce soit, même temporairement et à titre gratuit et précaire
- de sous louer en tout ou en partie
- de céder à qui que ce soit, le preneur n'ayant aucune propriété commerciale.

Toutefois, les parties conviennent que le preneur pourra accorder la jouissance précaire d'une partie des locaux à des associations déclarées œuvrant dans le domaine de la destination prévue à l'article 4. La liste des associations concernées devra être communiquée au bailleur chaque année en « mois » avec spécification des modalités pratiques et financières d'occupation

Le preneur restera responsable vis-à-vis du bailleur du respect des clauses du bail par les associations et leurs membres et ne dispense pas le preneur de rendre les locaux libres de tous occupants au terme du bail.

Si la jouissance précaire est accordée à titre onéreux, le prix /m<sup>2</sup> appliqué ne pourra être supérieur au prix/m<sup>2</sup> du présent bail.

## **22- CLAUSE RESOLUTOIRE**

A défaut de paiement à son échéance exacte d'un seul terme de loyer, charges ou prestations qui en constituent l'accessoire, ou d'exécution de l'une ou l'autre des conditions de la présente convention, et un mois après un simple commandement de payer ou une sommation d'exécuter restée sans effet, et contenant déclaration par le bailleur de son intention d'user du bénéfice de la présente clause, la présente convention sera résiliée de plein droit si bon semble au bailleur, sans qu'il soit besoin de former une demande en justice.

Dans le cas où le preneur se refuserait à évacuer les lieux, son expulsion pourrait avoir lieu sans délai sur une simple ordonnance de référé rendue et exécutoire par provision, nonobstant appel par le président du tribunal judiciaire du lieu de situation de l'immeuble.

## **23 - ELECTION DE DOMICILE**

Les parties élisent domicile à leurs sièges respectifs indiqués en tête des présentes.

## **24 – CONTESTATIONS DE LA CONVENTION**

Les parties déclarent, en cas de contestation de la présente convention, d'épuiser toutes les voies de recours amiables avant de saisir le tribunal compétent.

## **26 – DOCUMENTS ANNEXES**

Le preneur reconnaît avoir reçu du bailleur les documents suivants :

- Plans
- DPE
- Etat des risques
- Règlement intérieur

Fait en double exemplaires

A AUBERVILLIERS, le

Pour l'OPH d'AUBERVILLIERS  
**Le Directeur Général**

Jean-Baptiste PATURET

Pour la MAIRIE D'AUBERVILLIERS  
**12ème Maire-Adjoint**

Marie-Françoise MESSEZ