



# VILLE DE SAINT-MAUR-DES-FOSSÉS

## Extrait du registre des délibérations du conseil municipal

Séance du 30 mars 2023

N° 39

### Modification des tarifs et de la convention relative à la location de la Boutique Ephémère à compter du 15 novembre 2023

Membres composant le Conseil Municipal .....	49
Membres en exercice .....	49
Membres présents .....	44
Membres excusés et représentés .....	4
Membre absent non représenté .....	1
Pour .....	48
Contre .....	0
Abstention .....	0
Ne prend pas part au vote .....	0

*Télétransmission Préfecture*

Nomenclature : 9.1

Numéro : 094-219400686-20230330-  
lmc1151-DE-1-1

Date réception : 3 avril 2023

Le 30 mars 2023 à 19h00, les membres du Conseil Municipal se sont réunis publiquement sous la présidence de Monsieur Sylvain BERRIOS, Maire, au nombre de 44, au lieu habituel de leurs séances. Ils avaient été convoqués le 24 mars 2023.

Il a été procédé à l'élection d'un secrétaire de séance pris au sein du Conseil pour la présente séance, Carole DRAI, ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désigné pour remplir ces fonctions et les a acceptées.

#### Etaient présents:

M. Sylvain BERRIOS Maire

Mme Carole DRAI, M. Pierre-Michel DELECROIX, Mme Laurence COULON, M. Germain ROESCH, Mme Yasmine CAMARA, M. Julien KOCHER, Mme Hélène LERAITRE, M. Cédric LAUNAY, Mme Dominique SOULIS, M. Philippe CIPRIANO, Mme Agnès CARPENTIER, Maire-Adjoint

M. Jean-Marc BRETON, Mme Pascale MOORTGAT, M. Adrien CAILLEREZ, Mme Jacqueline VISCARDI, M. Pierre GUILLARD, Mme Marion COHEN SKALLI, M. Bruno BISMUTH, Mme Nadia LECUYER, M. Gilles CHERIER, Mme Peggy D'HAHIER, M. Aurélien PREVOT, Mme Marie-Thérèse DEPICKERE, M. Frank PATTI, M. Marc COHEN, Mme Anne-France LAVIROTTE, M. Loïc KERMAGORET, Mme Jacqueline LAVAL, Mme Florentine RAFFARD, M. Claude SOUSSY, M. Pierre FERRERO, Mme Dominique BLÉHAUT, M. Henri PETTENI, Mme Charlotte MARTIN, M. Vincent PUIG, Mme Lydia DE LISE, M. Téo FAURE, M. Fabrice CAPRANI, Mme Nadia GRONDIN, Mme Hélène FEO, M. Matthieu FERNANDEZ, Mme Déborah WARGON, M. Frédéric LOURADOUR, Conseillers Municipaux.

#### Etaient absents excusés et représentés:

Mme Achraf ATALLAH qui a donné pouvoir à Mme Dominique SOULIS, M. Bernard VERNEAU qui a donné pouvoir à M. Pierre-Michel DELECROIX, Mme Sandra HOSSEINI qui a donné pouvoir à Mme Hélène LERAITRE, Mme Céline VERCELLONI qui a donné pouvoir à M. Vincent PUIG.

Les pouvoirs ont été délivrés aux membres du conseil municipal présents, conformément à l'article L 2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales, pour leur permettre de voter au nom des conseillers municipaux empêchés. Les mandats ont été remis par le porteur à Monsieur le Président.

#### Etait absent non représenté :

M. Laurent DUBOIS.

**N° 39**

**OBJET : Modification des tarifs et de la convention relative à la location de la Boutique Éphémère à compter du 15 novembre 2023**

**Le Conseil Municipal,**

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales,

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales,

**VU** la délibération du Conseil Municipal en date du 22 septembre 2016 portant sur l'ouverture d'une boutique éphémère au 92 bis avenue du Bac/1 Villa Médicis,

**VU** la délibération du Conseil Municipal en date du 15 février 2018 portant la modification des tarifs de location de la boutique éphémère,

**VU** l'avis de la Commission Développement durable, Cadre de vie, urbanisme, vie des quartiers, vie économique, commerces et sécurité en date du ,

**VU** l'avis de la Commission Développement durable, Cadre de vie, urbanisme, vie des quartiers, vie économique, commerces et sécurité en date du 20 mars 2023,

**CONSIDERANT** que dans le cadre de son projet de redynamisation du tissu commercial, la Ville de Saint-Maur-des-Fossés a ouvert une boutique éphémère depuis le 28 février 2017.

**CONSIDERANT** que l'objectif d'une boutique éphémère est de permettre à des artistes, à des artisans qui n'ont pas de point de vente de pouvoir effectuer des opérations commerciales, aux entreprises de e-commerce d'accroître leur visibilité et aux personnes qui souhaitent ouvrir un commerce de tester leur idée au sein d'une boutique pilote.

**CONSIDERANT** que la boutique éphémère est louée toute l'année,

**CONSIDERANT** que suite à la revalorisation du loyer, des charges et de la taxe foncière, il y a lieu d'appliquer à compter du 15 novembre 2023, un tarif de location unique de 450 € la semaine et 350 € la semaine pour la période entre les semaines 30 à 34 (mois d'août).

**CONSIDERANT** qu'en début d'année, une revalorisation sera faite en fonction de l'indice du coût de la construction (ICC), des charges et de la taxe foncière.

Dans le cadre de son projet de redynamisation du tissu commercial, la Ville de Saint-Maur-des-Fossés a ouvert une boutique éphémère le 28 février 2017 et qui connaît depuis sa création un très grand succès auprès des exposants.

Cette Boutique Ephémère connaît un double objectif :

- permettre à des artisans de se faire connaître,
- mettre à la disposition aux artisans un lieu d'exposition et de vente.

Depuis 2017, la Boutique Ephémère a accueilli près de 435 exposants dont 109 Saint-Mauriens et 24 labellisés.

## N° 39

### **OBJET : Modification des tarifs et de la convention relative à la location de la Boutique Ephémère à compter du 15 novembre 2023**

Chaque année, pour les fêtes de fin d'année, la Boutique Ephémère permet aux labellisés d'exposer gracieusement durant une semaine.

Une première modification des tarifs a été actée lors du Conseil Municipal en date du 15 février 2018 à savoir :

- 400 euros la semaine et 1500 euros par mois.
- Entre la semaine 30 et la semaine 35 : 300 € la semaine et 1100 € le mois.

Suite à la revalorisation du loyer, des charges et de la taxe foncière, il y a lieu d'appliquer à compter du 15 novembre 2023, un tarif de location unique de 450 € la semaine et 350 € la semaine pour la période entre les semaines 30 à 34 (mois d'août).

Chaque d'année, une revalorisation sera faite en fonction de l'indice INSEE du coût de la construction (ICC), des charges et de la taxe foncière.

Il est à noter également que les artisans louant la Boutique Ephémère seront amenés à signer une charte d'engagement des bonnes pratiques dans la réduction des consommations d'énergie.

**Sur** proposition de Monsieur le Maire,

#### **Après examen et délibéré :**

**Approuve** les tarifs de location de la boutique éphémère à compter du 15 novembre 2023 qui sont de:

- 450 euros la semaine.
- 350 euros la semaine (entre les semaines 30 à 34 « mois d'août »).

**Approuve** la convention de la location de la Boutique Ephémère.

**Autorise** Monsieur le Maire, ou en son absence un élu délégué, à signer ladite convention.

Dit que la présente délibération sera transmise à Madame la Préfète du Val-de-Marne.

Fait et délibéré en séance le 30 mars 2023, les membres présents ayant signé la liste d'émargement.

N° 39

**OBJET : Modification des tarifs et de la convention relative à la location de la Boutique Ephémère à compter du 15 novembre 2023**

*Certification exécutoire*

Certifié Exécutoire par le Maire  
Compte tenu de la réception en  
Préfecture

le 3 avril 2023  
et de la publication électronique  
le 6 avril 2023

Le Directeur Général des Services

  
Frédéric ERZEN

Le secrétaire de séance



Carole DRAI

LE MAIRE,





Alain BERRIOS

La présente délibération peut faire l'objet:

- d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de MELUN, 43, rue du Général de Gaulle Case postale n° 8630 - 77008 Melun Cedex - Téléphone : 01 60 56 66 30 - Télécopie : 01 60 56 56 10, ou par Télérecours Citoyen (<https://citoyens.telerecours.fr>), dans un délai maximal de deux mois, à compter de la publication électronique de la présente, conformément aux articles R.421-1 et R421-2 du Code de justice administrative ;
- d'un recours gracieux formulé auprès de Monsieur le Maire – Hôtel de Ville – Place Charles de Gaulle – 94107 Saint-Maur-des-Fossés cedex. Un tel recours gracieux emporte des effets de droits et la suspension du délai de recours contentieux dans des conditions conformes aux règles de la procédure contentieuse administrative.

## CONVENTION DE LOCATION BOUTIQUE EPHEMERE

### Entre les soussignés :

La Ville de Saint-Maur-des-Fossés domiciliée en son Hôtel de Ville, Place Charles de Gaulle 94100 Saint-Maur-des-Fossés, représentée par Yasmine **CAMARA**, Maire adjoint déléguée au commerce, à l'artisanat, à l'animation et Conseillère Régionale,

Ci-après dénommée la Commune,

D'une part,

Et

Nom, prénom : .....

Société : ..... Représentée par : .....

Adresse : .....

N° de Siret : .....

N° de Répertoire des Métiers .....

N° de Maison des Artistes : .....

(L'un des trois numéros d'identification doit être obligatoirement renseigné)

Ci-après dénommé(e) l'exposant,

### Il a été arrêté et convenu ce qui suit :

#### **Article 1 : Mise à disposition des locaux**

La Commune met à disposition de l'exposant un local commercial de 43 m<sup>2</sup> avec une vitrine situé au 92 bis avenue du Bac / 1 Villa Médicis à Saint-Maur-des-Fossés (94210 La Varenne Saint-Hilaire).

#### Ce local comprend :

- ✓ une boutique au rez-de-chaussée,
- ✓ une arrière-boutique,
- ✓ un coin-cuisine,
- ✓ une entrée sur cour,
- ✓ un droit aux toilettes communes dans la cour,
- ✓ un garage « n°1 » de 15 m<sup>2</sup> environ attenant à la boutique.

Cette mise à disposition prendra effet à compter du ..... pour se terminer  
.....

#### La mise à disposition se fera dans les conditions précisées ci-dessous :

1 – l'exposant se livre à son activité de vente. L'entrée du local commercial est libre et gratuite.

2 – l'exposant s'engage à respecter les horaires minimum d'ouverture suivants :

- du mardi au samedi de 10h00 à 13h00 et de 15h00 à 19h00
- le dimanche de 10h00 à 13h00.

L'exposant peut élargir ces horaires d'ouverture jusqu'à 22h00 maximum s'il le souhaite mais doit impérativement prévenir le service Commerces et Artisanat au 01.45.11.65.34 et être présent ou légalement représenté aux horaires d'ouverture de la boutique.

A titre exceptionnel, l'exposant peut organiser, dans la Boutique Ephémère, un pot de convivialité avec accord de la Ville. Dans ce cas, la copropriété devra être informée et l'utilisation de l'arrière-cour sera strictement interdite.

Lors de manifestations organisées dans le quartier par la Municipalité ou par les Associations de commerçants, l'exposant s'engage à maintenir la boutique ouverte aux mêmes horaires que ces manifestations.

3 – L'utilisation des locaux s'effectuera dans le respect de l'ordre public, de l'hygiène et des bonnes mœurs.

## **Article 2 : Conditions financières de location de la Boutique Ephémère**

L'exposant versera à la Commune un montant **de .....** Euros (quatre cent cinquante euros) pour la semaine (comprenant la location, la fourniture en eau, l'électricité du local et d'une connexion WIFI).

Après connaissance de cette convention, un acompte de **150 Euros** (cent cinquante euros) sera demandé pour la réservation de la Boutique Ephémère. En cas de résiliation de celle-ci par l'exposant, ces arrhes ne seront pas restituées.

Le solde **de .....** Euros sera à régler le jour de la remise des clés.

Cette condition financière de la mise à disposition de ce local commercial ne pourra être réduite en raison d'une fermeture exceptionnelle de la boutique due à un fait indépendant de la volonté de la Commune.

De même, l'exposant s'engage à n'exiger de la Commune aucune compensation financière, ni diminution du montant de location en cas d'interruption ou d'arrêt des sources d'énergies.

## **Article 3 : Destination et produits proposés à la vente**

L'exposant est uniquement autorisé à vendre les produits qu'il a décrits et présentés en détail dans sa demande de réservation, à savoir :

➤ .....

Les produits exposés doivent être composés de matériaux exempts de tout caractère dangereux ou nocif et ne doivent en aucun cas porter atteinte à la propriété intellectuelle de tiers.

**Conformément au règlement de copropriété de l'immeuble, toutes activités de restauration nécessitant de la cuisson sont formellement interdites dans ce local.**

**Le non-respect de ces conditions entraînerait une résiliation immédiate de la convention sans remboursement de la participation compensatoire.**

## **Article 4 : Etat des lieux et installation**

L'exposant prend les lieux dans l'état où ils se trouvent lors de l'entrée en jouissance.

Un état des lieux d'entrée, ainsi qu'un inventaire du matériel fourni sera dressé lors de la remise des clés.

- La remise des clés et l'état des lieux d'entrée se dérouleront **le lundi .....** entre 9h et 11h.
- L'état des lieux de sortie et la restitution des clés se dérouleront **le lundi .....** entre 9h et 11h.

La Commune se réserve le droit de faire supprimer ou modifier toutes installations, publicité ou affichage qui nuirait à l'aspect général et à l'esthétique de la boutique.

## **Article 5 : Conditions générales d'utilisation**

L'exposant est autorisé, s'il le souhaite, d'ouvrir la Boutique Ephémère pendant les jours fériés.

L'exposant est tenu de :

- se conformer scrupuleusement aux lois, prescriptions, règlements et ordonnances en vigueur, notamment en ce qui concerna la voirie, la salubrité, la police, l'inspection du travail, la défense passive et, plus généralement, toutes prescriptions relatives à son activité,
- ne pas nuire à la tranquillité du voisinage, ni à la sécurité de l'immeuble. Il s'engage à ne pas créer de nuisances sonores, de tapage nocturne et à veiller à éviter tout attroupement nocturne sur la voie publique. Sa responsabilité sera directement engagée en cas de plaintes ou de réclamations,
- laisser pénétrer en tout temps, dans les locaux loués, la Commune, le propriétaire, ses mandataires, les architectes, les entrepreneurs et ouvriers pour visiter, s'assurer de l'état de l'immeuble, effectuer si besoin est réparations et entretien,
- ne pas embarrasser ou occuper même temporairement ou d'une façon intermittente aucune partie commune de l'immeuble (cour commune), ainsi que les trottoirs et la voie publique,
- n'introduire dans l'immeuble aucune matière dangereuse, insalubre ou malodorante,
- Interdiction de percer des trous dans les murs. Des cimaises sont mises à disposition de l'exposant pour l'exposition au mur, celles-ci devront être manipulées en respectant le poids autorisé,
- Interdiction de suspendre sur les rails des spots,
- assurer le nettoyage et le rangement des locaux (les produits ménagers et le papier toilette sont à la charge du locataire),
- ne pas utiliser de chauffage à combustion lente ou produisant des gaz nocifs ainsi que tout chauffage d'appoint,
- veiller à laisser l'issu de secours dégagée et libre de tout passage (situé dans le coin-cuisine).

#### **Article 6 : Dispositions relatives à la sécurité**

Préalablement à l'utilisation du local, l'exposant reconnaît :

- avoir souscrit une police d'assurance responsabilité civile professionnelle couvrant tous les dommages pouvant résulter des activités exercées, par lui-même ou ses représentants, dans l'établissement au cours de l'utilisation des locaux mis à disposition. Cette police couvrira également les dommages occasionnés à un tiers par les produits ou matériels exposés et proposés à la vente par l'exposant.

L'attestation d'assurance est à remettre lors de la signature de la présente convention.

Pour sa part, la Commune déclare avoir contracté une assurance multirisque pour ce local. Cette assurance couvre uniquement les murs, *« elle ne couvre pas les dégâts qui pourraient être occasionnés aux produits et au matériel de l'exposant (incendie, dégâts des eaux ...), ni bien sûr le vol, le vol à l'étalage et le vandalisme »*.

**La Commune ne peut en aucun cas être tenue responsable des conséquences du vol, de vandalisme, d'un incendie ou d'un dégât des eaux sur les produits et matériels de l'exposant.**

L'exposant devra déclarer immédiatement à la Commune tout sinistre, même s'il n'en résulte aucun dégât apparent. Si des dégradations sont constatées lors de l'état des lieux sortant, celles-ci seront prises en charge par l'assurance du locataire.

#### **Article 7 : Droit à la publicité et à l'image**

L'exposant autorise la Commune à utiliser à titre gracieux ses noms, prénoms, marque, éléments biographiques et à reproduire les photographies, images et vidéo de sa personne, ses équipes, de ses produits et/ou créations (qu'il s'agisse de photographies/vidéo existantes ou prises lors de l'exposition), de quelque manière que ce soit.

L'exposant renonce à tous droits relatifs à des photos ou vidéo pouvant être fournies par lui-même ou prises pendant l'exposition concernant l'exposant, sa marque ou ses produits/réalisations.

Cela s'applique tant sur des médias papier que informatiques (site internet, page facebook, newsletter électronique) développé en vue de promouvoir la Boutique Ephémère pendant et au-delà de l'exposition, sans limitation de durée.

### **Article 8 : Sous-location – Partage des locaux**

Il est interdit à l'exposant de sous-louer ou de prêter les lieux loués, même temporairement, en totalité ou en partie sous quelque forme que ce soit, gratuitement ou au contraire contre rémunération.

Le local peut toutefois être partagé entre différents exposants (quatre au maximum) dès lors que chaque exposant, ainsi que la description précise de ces produits vendus, figurent de manière détaillée dans la demande de réservation.

### **Article 9 : Résiliation**

Si les locaux loués de la Boutique Ephémère viennent à être détruits en totalité par un événement indépendant de la volonté de la Commune, la présente convention sera résiliée de plein droit **sans compensation financière**

### **Article 10 : Litiges**

Le Tribunal de Grande Instance de Créteil est seul compétent pour connaître des litiges qui pourraient s'élever entre les parties relevant de l'interprétation, de l'application ou de l'exécution de la présente convention.

Fait à Saint-Maur-des-Fossés, le XX XX XXXX  
En deux exemplaires.

Pour la Ville de Saint-Maur-des-Fossés  
Par délégation du Maire  
**Yasmine CAMARA**  
Maire-adjoint  
déléguée au commerce, à l'artisanat  
et à l'animation  
Conseillère Régionale

Pour l'exposant  
  
Signature précédée de la mention  
*« Lu et approuvé, bon pour accord »*