

COMMUNE D'ALLEVARD

(ISERE)

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 03 AVRIL 2023

L'an deux mille vingt-trois, le trois avril, le CONSEIL MUNICIPAL de la Commune d'Alleward, légalement convoqué, s'est réuni à 19h30 sous la Présidence de Monsieur Sidney REBBOAH, Maire

Présents : Christelle MEGRET, Georges ZANARDI, Rachel SAUREL, Thomas SPIEGELBERGER, Lucie BIDOLI, Yannick BOVICS, Quentin JULIEN-SAAVEDRA, Andrée JAN, Françoise TRABUT, Sébastien MARCO, Sarah WARCHOL, Junior BATTARD, Marie SADAUNE, Patrick MOLLARD, Patrick BARRIER, Martine KOHLY, Carin THEYS, Béatrice BON, Nathalie HAILLEZ, Fabienne LEBE

Pouvoirs : Aadel BEN MOHAMED, pouvoir à Junior BATTARD
Valentin MAZET-ROUX, pouvoir à Georges ZANARDI
Sophie BATTARD, pouvoir à Patrick MOLLARD
Ludovic BRISE, pouvoir à Christelle MEGRET

Absent : Jean-Luc MOLLARD, Célien PARISI

DELIBERATION N° 24/2023 – RECONDUCTION DU DISPOSITIF BOUTIQUES EPHEMERES

Madame Christelle MEGRET, Maire-Adjointe, rappelle que par délibération du 14 juin 2021, le Conseil Municipal a reconduit le dispositif « boutiques éphémère » (anciennement commerces éphémères) et en a approuvé sont règlement modifié par délibération du 11 avril 2022.

Ce dispositif, qui a démontré son intérêt, permet de dynamiser le commerce de centre-ville, de lutter contre les friches commerciales et de renforcer l'attractivité touristique de la ville, notamment durant la saison estivale.

C'est pourquoi il est proposé de reconduire le dispositif des boutiques éphémères pour l'année 2023. Cette proposition a fait l'objet d'un examen en commission RESSOURCES du 23 mars 2023.

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré,

- **APPROUVE** la reconduction du dispositif des boutiques éphémères pour l'année 2023
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer les baux précaires avec les propriétaires qui accepteront d'adhérer au dispositif
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer les conventions de mise à disposition avec les commerçants, les artistes ou les créateurs qui bénéficieront du dispositif.

Cette délibération est adoptée à l'unanimité.

Ainsi fait et délibéré en séance les jours, mois et an susdits et ont signé au registre tous les membres présents.

Pour copie certifiée conforme
Le Maire
Sidney REBBOAH



Envoyé en préfecture le 06/04/2023

Reçu en préfecture le 06/04/2023

Publié le 07/04/2023

ID : 038-213800063-20230403-DELIB24_2023-DE



Allevard

LES - BAINS

REGLEMENT ENCADRANT LE DISPOSITIF DES BOUTIQUES EPHEMERES



BOUTIQUES EPHEMERES

Adopté par délibération N° 22/2022 en date du 11 avril 2022

ARTICLE 1 - OBJET ET DUREE

La commune d'Allevard les Bains instaure un dispositif dénommé « boutiques éphémères » ayant pour objectif de favoriser l'ouverture de commerces du centre-ville et l'attractivité touristique pendant la période estivale, tout en favorisant la promotion de nouvelles activités commerciales, d'artisanat d'art ou de créateurs.

Ce dispositif est mis en place d'avril à septembre inclus.

Il pourra être reconduit chaque année par délibération du Conseil Municipal.

ARTICLE 2 – ORGANISATION GENERALE :

La commune contacte, en début d'année, les propriétaires de commerces vacants à Allevard et recense ainsi les locaux commerciaux disponibles d'avril à septembre.

La commune établit également une liste des commerçants, artistes ou créateurs intéressés pour s'installer en commerce éphémère.

ARTICLE 3 – DUREE DE LOCATION :

En concertation entre la commune, le commerçant, l'artiste ou le créateur, deux options pourront être choisies pour chaque commerce :

- Une location de 6 mois (du 1^{er} avril au 30 septembre).
- Une location de 4 mois (du 1^{er} juin au 30 septembre).

ARTICLE 4 – CONDITIONS DE LOCATION :

Pour des raisons de simplification administrative, la commune signera un bail précaire avec le propriétaire du local commercial et réglera l'intégralité du loyer mensuel.

La commune signera ensuite une convention de mise à disposition avec le commerçant, l'artiste ou le créateur qui souhaite bénéficier du dispositif.

La commune d'Allevard prendra à sa charge la moitié du loyer avec un plafond de prise en charge maximum de 300 € mensuels par commerce.

La seconde moitié du loyer sera à la charge du commerçant, de l'artiste ou du créateur installé dans la boutique éphémère qui s'en acquittera sur la base d'un titre de recettes émis par la commune.

ARTICLE 5 – OBLIGATION DE L'ARTISTE OU CREATEUR :

Le commerçant, l'artiste ou le créateur s'engage à ouvrir le commerce au minimum 30 heures par semaine, pendant l'ensemble de la période de location (4 ou 6 mois).

La commune se réserve le droit de vérifier que le commerce est effectivement ouvert pendant les créneaux horaires annoncés.

En cas de non-respect de ce quota minimum d'heures d'ouverture hebdomadaires, la commune peut mettre fin immédiatement à la convention de mise à disposition de la boutique éphémère ou demander à l'occupant de régler l'intégralité du loyer du mois en cours.

Le commerçant, l'artiste ou le créateur s'engage également :

- à rendre le local en l'état. Si un constat de dégradation est établi, la commune pourra émettre à son encontre un titre exécutoire du montant des sommes nécessaires à la remise en état du local
- à souscrire une assurance propre à la location du local
- à payer aux termes convenus le loyer à la commune et les charges dues au propriétaire
- à ne pas causer de nuisance sonore pouvant gêner le voisinage de par son activité
- à fournir à la signature de la convention, une attestation d'assurance propre à la location du local, un extrait Kbis de moins de 3 mois, un descriptif de son activité.

ARTICLE 6 - CHARGES ET CONDITIONS :

Consommations d'eau, d'électricité et de téléphone

Dans le cas où l'occupant de la boutique éphémère a besoin des branchements d'eau, d'électricité et de téléphonie, il lui appartient d'ouvrir les abonnements à son nom et de régler en conséquence les consommations ou communications correspondantes.

L'occupant de la boutique éphémère peut aussi s'entendre directement avec le propriétaire pour que les abonnements restent au nom du propriétaire et régler directement au propriétaire le montant des consommations. Dans ce cas, un relevé des index des compteurs d'eau et d'électricité sera réalisé entre l'artiste et le propriétaire du local, en début et en fin de bail.

La consommation pour les 4 ou 6 mois sera ensuite réglée directement au propriétaire.

Assurances

L'occupant de la boutique éphémère s'engage à contracter une assurance contre l'incendie, tous dommages et risques locatifs (etc.) pour le local mis à disposition par la commune.

Une attestation de l'assureur devra obligatoirement être transmise à la Mairie avant l'installation dans le local.

Usage de l'immeuble

L'occupant de la boutique éphémère devra veiller à la mise en œuvre et au respect des prescriptions de sécurité en vigueur dans le local commercial.

Un état des lieux sera établi avec le propriétaire du local, l'artiste ou créateur et un représentant de la commune d'Alleverd.

L'état des lieux sera réalisé à l'entrée dans les locaux ainsi qu'à la fin du bail.

7 – RESILISATION

La convention de mise à disposition de la boutique éphémère a un caractère précaire et à ce titre est révoquée et peut être retirée à tout moment sans indemnité et sans délai notamment :

- pour non-paiement du loyer
- pour défaut d'assurance
- pour tout motif d'ordre public ou d'intérêt général
- pour tout motif de sécurité, de salubrité ou de tranquillité publique
- en cas de mauvais entretien préjudiciable
- pour non-respect du présent règlement ou non observation de toutes dispositions législatives ou réglementaires

L'occupant de la boutique éphémère en sera informé par lettre recommandée avec accusé de réception.

Fait à Alleverd, en trois exemplaires, le

Le propriétaire,
(Nom, prénom, tampon entreprise)
Mention manuscrite « lu et approuvé »

Le Maire,
Sidney REBBOAH

Le propriétaire,
(Nom, prénom)
Mention manuscrite « lu et approuvé »

Envoyé en préfecture le 06/04/2023

Reçu en préfecture le 06/04/2023

Publié le 07/04/2023

ID : 038-213800063-20230403-DELIB24_2023-DE



Allevard

LES - BAINS

BAIL PRECAIRE DISPOSITIF DES BOUTIQUES EPHEMERES



ENTRE LES SOUSSIGNES :

.....
Ci-après dénommé le "Bailleur"

D'UNE PART

ET :

La commune d'Allevard les Bains dont le siège social est situé au 3, place de Verdun 38580 ALLEVARDE LES BAINS, représentée par Monsieur Sidney REBBOAH, Maire de la commune d'Allevard les Bains, dûment habilité aux présentes par délibération N° XX/2023 en date du 03 avril 2023.

Ci-après dénommé le "Preneur"

D'AUTRE PART

IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :

1. Objet

Le présent bail porte sur la location à titre précaire d'un local commercial d'environ m² dans le cadre du dispositif communal des boutiques éphémères.

Le local commercial est situé au

2. Durée

La présente convention est consentie et acceptée à compter du jusqu'au

Ni le propriétaire, ni le locataire ne peuvent donner un congé anticipé, avant la fin de la période de location prévue au contrat excepté pour les motifs énoncés aux articles 5 et 7 du règlement encadrant le dispositif des boutiques éphémères.

Les parties reconnaissent expressément le caractère précaire de cette convention et l'excluent du champ d'application des baux commerciaux dont les dispositions sont codifiées au code de commerce, articles L145-1 et suivants.

3. loyer

Compte tenu de la précarité de la jouissance conférée à la commune d'Allevard par la présente convention, les parties conviennent que le loyer mensuel du par la commune d'Allevard s'élève à €, ce prix tenant compte de ladite précarité.

4. Etat des lieux

Un état des lieux est annexé au présent bail conformément aux dispositions de l'article L 145-5 du code de commerce : " *un état des lieux est établi lors de la prise de possession des locaux par un locataire et lors de leur restitution, contradictoirement et amiablement par les parties ou par un tiers mandaté par elles, et joint au contrat de location*".

5. Dépôt de garantie :

Aucun dépôt de garantie ne sera demandé par le propriétaire pour ce bail précaire.
L'exécution du présent contrat n'est garantie par aucun cautionnement.

6. État des biens loués :

Le Preneur prendra les biens loués dans l'état où ils se trouveront au moment de l'entrée en jouissance.

Il ne pourra exiger du Bailleur aucune réfection, remise en état ou travaux quelconques, même ceux qui seraient nécessaires en raison notamment de la vétusté ou d'un vice caché, sauf ceux visés à l'article 606 du Code civil.

Il fera son affaire personnelle et exclusive de tous travaux, installations, mises aux normes, quelle qu'en soit la nature, qui seraient imposés par les autorités administratives, la loi ou les règlements, en raison de ses activités présentes ou futures. Le Preneur, qui s'y oblige, s'engage en ce cas à en supporter seul toutes les conséquences à ne prétendre à aucun remboursement, indemnité ou avance de la part du Bailleur, étant précisé que ce dernier sera toujours réputé satisfaire à toutes ses obligations et notamment à celles visées par l'article 1719 du Code civil.

7. Entretien, travaux et réparations :

Le présent bail est consenti et accepté sous les charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière et notamment sous celles suivantes que le Preneur s'oblige à fidèlement exécuter à peine de tous dépens et dommages-intérêts et même de résiliation des présentes si bon semble au Bailleur.

8. Entretien, travaux et réparations à la charge du Bailleur :

Le Bailleur conservera exclusivement la charge :

- des grosses réparations, telles qu'elles sont définies par l'article 606 du Code civil,
- et les frais de ravalement, que ceux-ci soient afférents aux biens loués ou à l'immeuble dans lequel ils se trouvent.

9. Entretien, travaux, réparations à la charge du Preneur :

Pendant toute la durée du présent bail, le Preneur devra entretenir les biens loués constamment en bon état d'entretien.

10. Aménagement des biens loués par le Preneur :

Le Preneur ne pourra effectuer de travaux de transformation ou changement de distribution sans accord préalable et écrit du Bailleur.

Si le Bailleur les autorise, le Preneur devra effectuer les travaux à ses risques et périls sans que le Bailleur ne puisse être inquiété ni recherché à ce sujet. Si ces travaux affectent le gros œuvre, ils devront être exécutés sous la surveillance d'un architecte dont les honoraires seront à la charge du Preneur qui devra souscrire une assurance dommages-ouvrage.

Tous les travaux, aménagements ou embellissements qui seraient faits par le Preneur, même avec l'autorisation du Bailleur, resteront en fin de bail la propriété de celui-ci sans que le Preneur puisse prétendre à aucune indemnité, à moins que le Bailleur ne demande pour tout ou partie la remise des biens en leur état primitif aux frais exclusifs du Preneur, à l'exception des travaux qu'il aurait autorisés sans réserve.

Le Preneur devra déposer à ses frais tous coffrages, équipements, installations, décoration qu'il aurait faits dont l'enlèvement serait nécessaire notamment pour la recherche et la réparation de fuites de toute nature, de fissures dans les conduits de fumée ou de ventilation.

11. Autres charges et conditions :

Le Preneur devra :

- jouir des biens loués suivant leur destination en bon père de famille
- ne rien faire qui puisse apporter un trouble de jouissance aux voisins et à n'exercer aucune activité contraire aux bonnes mœurs ;

D'une manière générale, le Preneur fera son affaire personnelle, de façon à ce que le Bailleur ne soit jamais inquiété ni recherché à ce sujet, de toutes les réclamations ou contestations qui pourraient survenir du fait de son activité dans les biens loués. Par ailleurs, le Preneur devra laisser le Bailleur ou son mandataire, son architecte, tous entrepreneurs et ouvriers, et toutes personnes autorisées par lui, pénétrer dans les biens loués, pour constater leur état quand le Bailleur le jugera à propos. En cas de mise en vente, le Preneur devra laisser visiter les biens loués de 9 heures à 18 heures les jours ouvrables. De même, il devra laisser visiter les biens loués selon les mêmes modalités par d'éventuels locataires dès la délivrance du congé donné par l'une ou l'autre des parties.

12. Assurances :

Le Preneur devra s'assurer contre les risques d'incendie, d'explosion, de dégâts des eaux, ainsi que les risques locatifs de sa profession ou pouvant résulter de sa qualité de locataire, auprès d'une compagnie notoirement connue.

Le Preneur devra déclarer tout sinistre qui surviendrait à l'immeuble loué, dans les deux jours, aux compagnies d'assurances intéressées et confirmer cette déclaration au Bailleur dans les quarante-huit heures suivantes, le tout par lettre recommandée avec AR.

13. Sous-location – cession du bail – apport en société :

Compte tenu de l'objet du présent bail, le Preneur pourra consentir une sous-location du local concerné par le présent bail pour l'ouverture d'une boutique éphémère. Dans ce cas, il devra notifier au Bailleur cette sous-location et lui remettre une copie de la convention de mise à disposition précaire.

Fait à Allevard, le

Le Bailleur
(Nom et prénom en toutes lettres
Signature)

Le Preneur,
Pour la commune d'Allevard les Bains,
M. REBBOAH Sidney, Maire.

Envoyé en préfecture le 06/04/2023

Reçu en préfecture le 06/04/2023

Publié le 07/04/2023

ID : 038-213800063-20230403-DELIB24_2023-DE



Allevard

LES - BAINS

CONVENTION DE MISE A DISPOSITION D'UN LOCAL DISPOSITIF DES BOUTIQUES EPHEMERES



CONVENTION DE MISE A DISPOSITION D'UN LOCAL

ENTRE :

La ville d'Allevard les Bains, représentée par son Maire, Monsieur Sidney REBBOAH dûment habilité et en vertu de la délibération n° XX/2023 en date du 03 avril 2023.

D'une part ;

ET

.....

d'autre part ;

IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 - OBJET ET DUREE DE LA CONVENTION :

La commune d'Allevard les Bains, en vertu du bail conclu avec, propriétaire, met à disposition de, un local d'une superficie d'environ m² situé

ARTICLE 2 - USAGE DES LOCAUX :

..... s'engage à utiliser les locaux mis à disposition pour une activité de

..... s'engage à ouvrir le local commercial conformément à l'article du règlement encadrant le dispositif des boutiques éphémères dûment signé , aux jours et horaires suivants :

.....

ARTICLE 3 - JOUISSANCE :

..... aura la jouissance du local à compter du, pour une durée de jusqu'au

ARTICLE 4 - CHARGES ET CONDITIONS :

Consommations d'eau, d'électricité et de téléphone

Si a besoin des branchements d'eau, d'électricité et des services du téléphone, il lui appartient de payer en conséquence les consommations ou communications correspondantes et de signer les contrats d'abonnements avec les fournisseurs concernés.

Assurances

.....s'engage à contracter une assurance contre l'incendie, tous dommages et risques locatifs (etc.) pour le local mis à disposition par la commune.

Une attestation de l'assureur devra être transmise en Mairie à la signature du présent bail.

Usage de l'immeuble

Le preneur devra veiller à la mise en œuvre et au respect dans les lieux loués des prescriptions de sécurité en vigueur.

Le preneur devra jouir des locaux en personne raisonnable et les tenir pendant sa jouissance en bon état de réparations locatives, de telle sorte que sa jouissance soit paisible et que l'immeuble puisse servir à l'usage pour lequel il a été donné et pris à bail.

Un état des lieux sera réalisé avec le propriétaire, et un représentant de la commune d'Alleverd, à l'entrée dans les locaux le ainsi qu'à la fin du bail le.....

Si l'utilisateur souhaite réaliser des travaux de rafraîchissement du local commercial, le coût du chantier sera intégralement à sa charge, ou en répartissant les frais avec le propriétaire si un accord a été trouvé avant le début des travaux.

Il devra impérativement informer les propriétaires avant le début du chantier en précisant les travaux envisagés. Ces derniers ne pourront être réalisés qu'avec l'accord des propriétaires.

ARTICLE 5 - LOYER

Le loyer total est de €/mois (hors charges) et sera réglé de la manière suivante :

- La commune prend à sa charge la moitié du loyer locatif mensuel, avec un plafond de 300€ de participation communale par mois et par commerce.

- L'autre moitié du loyer est prise en charge par le locataire.

Les charges courantes (eau, électricité) seront prises en charge par

Fait à Alleverd, le

Nom, prénom en toutes lettres
Signature

Le Maire,
Sidney REBBOAH

Envoyé en préfecture le 06/04/2023

Reçu en préfecture le 06/04/2023

Publié le 07/04/2023



ID : 038-213800063-20230403-DELIB24_2023-DE