

Commune d'Épône  
Conseil Municipal du 5/04/2023 – Délibération C8 N°23-031  
1.4 Commande publique - Autres contrats

République Française  
Liberté Égalité Fraternité  
Commune d'Épône

Département des Yvelines  
Arrondissement de Mantes-la-Jolie  
Canton de Limay

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL D'ÉPÔNE**

**SÉANCE DU 5 AVRIL 2023**

L'an deux mille vingt-trois, le 5 avril, à vingt heures trente, le Conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie en séance publique sous la présidence de Monsieur Guy MULLER, Maire d'Épône, Conseiller Départemental.

**Présents :**

M. Guy MULLER, M. Ivica JOVIC, Mme Isabelle MARTIN, M. Pascal DAGORY, Mme Béatrice DI PERNO, M. Jacques FASQUEL, Mme Danièle MOTTIN, M. Didier DIROL, Mme Nathalie BAUDOUIN, M. Francis RIALLAND, Mme Danièle CLOUARD, M. Philippe LEFEVRE, Mme Marie TAINMONT, M. Thierry ARFI, M. Rémi PUISSEGUR-RIPET, Mme Florence JOUANNEAU, Mme Isabelle ROMAIN, M. Emmanuel BOLLE, M. Stéphane TRUFFAUT, M. Syed-Navid HUSSAIN-ZAIDI, Mme Nicole DEMAISON, M. Olivier ECHARD, Mme Éliane GILLARD, M. Franck BUNEL.

**Absents ayant donné procuration :**

Mme Véronique LOURDIN procuration à Mme Isabelle MARTIN,  
Mme Harmony LE CALLENNEC procuration à M. Ivica JOVIC,  
M. Daniel RIPERT procuration à M. Emmanuel BOLLE,  
Mme Sofia RAFAÏ procuration à M. Syed-Navid HUSSAIN-ZAIDI,

**Absent :**

M. Raoul LIMA

**Messieurs Didier DIROL et Francis RIALLAND sont élus secrétaires de séance**

**DATE DE LA CONVOCATION :**

30/03/2023

**NOMBRE DE CONSEILLERS :**

En exercice	29
Présents	24
Votants	28

**DATE D'AFFICHAGE :**

30/03/2023

**OBJET : AVENANT A LA CONVENTION BOUTIQUE A L'ESSAI**

Le Conseil municipal,

Vu la délibération n°220608 du 15 juin 2022, du Conseil municipal d'Épône, approuvant la charte avec les propriétaires de l'opération "ma boutique à l'essai" afin de renforcer l'offre commerciale et l'animation du centre-bourg ;

Considérant la demande du locataire, de louer, en sus du local commercial situé au rez-de-chaussée les pièces annexes au 1<sup>er</sup> et 2<sup>ème</sup> étage ;

Considérant l'article 3.3 de la convention tripartite entre la ville d'Épône, l'entreprise "Mon ptit lait" et la Fédération Française des Boutiques à l'Essai fixant le loyer mensuel à 480 € pour le local commercial ;

Considérant l'avis favorable de la commission Finances, Développement durable, Mobilité, Vie économique consultée le 28 mars 2023.

Commune d'Épône  
Conseil Municipal du 5/04/2023 – Délibération C8 N°23-031  
1.4 Commande publique - Autres contrats

Ayant entendu l'exposé de Madame Isabelle MARTIN, 2<sup>ème</sup> Adjointe au Maire déléguée au Finances, Développement durable, Mobilité et Vie Économique.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité (28 voix Pour),

- **ARTICLE 1 : VALIDE** la demande du locataire, d'extension des parties locatives comprenant le local commercial ainsi que les pièces annexes du 1er et 2<sup>ème</sup> étage situés au 10 rue Charles de Gaulle ;
- **ARTICLE 2 : FIXE** un nouveau tarif de loyer mensuel à hauteur de **800 €** pour une durée de 6 mois, renouvelable 1 fois ;
- **ARTICLE 3 : AUTORISE** Monsieur le Maire à signer un avenant à la convention tripartite entre la ville d'Épône, l'entreprise "Mon ptit lait" et la Fédération Française des Boutiques à l'Essai, pour modifier l'article 3.3 portant sur la fixation du loyer ;
- **ARTICLE 4 : PRECISE** que la délibération sera adressée à :
  - Monsieur le Sous-préfet de Mantes-la-Jolie,
  - Au Comptable Public de Mantes Collectivités Locales

M. le Maire certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte, et informe qu'il peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal Administratif de Versailles dans un délai de deux mois à compter de sa publication et sa transmission aux services de l'État.

ÉPÔNE (Yvelines)  
Certifié exécutoire le présent acte  
Transmis à Monsieur le Sous-préfet le 21/04/2023  
Et publié/affiché le 12/04/2023



Guy MULLER

Maire d'Épône  
Conseiller Départemental  
Conseiller Communautaire GPS&O

Didier DIROL  
Secrétaire de séance



Francis RIALLAND  
Secrétaire de séance

*(Handwritten signatures in blue ink)*



**AVENANT A CONVENTION CHARTE AVEC LES  
PROPRIETAIRES OPERATION MA BOUTIQUE  
A L'ESSAI**

**ENTRE**

**La Fédération des Boutiques à l'Essai**, association 1901, dont le siège social est situé 8 rue du Change à COMPIEGNE (60200), représentée par son Directeur en exercice, domicilié en cette qualité audit siège.

*Ci-après désignée « la Fédération »*,

**Initiative Seine Yvelines**, association 1901, dont le siège social est situé 38 avenue Paul Raoult 78130 Les Mureaux, représentée par Monsieur Patrick Robuchon.

**ET**

**La Mairie d'Épône**, dont le siège social est situé 90 avenue du Professeur Emile Sergent, 78680 Épône, représentée par Monsieur Guy Muller.

*Ci-après désigné « Le Bailleur »*

## Préambule

Au mois de mai 2013, Initiative Oise Est a proposé à la Mairie de Noyon de mettre en place une opération appelée Ma Boutique à l'Essai@ dont l'objectif est de proposer à un créateur de tester pendant plusieurs mois son projet de commerce. Il s'agit d'une opération de redynamisation du centre-ville qui permet de créer de l'activité commerciale au sein de locaux commerciaux vacants.

L'opération a été mise en place en juin 2013 en partenariat avec la Ville de Noyon, la Communauté de Communes du Pays Noyonnais, l'association des commerçants et Initiative Oise Est.

Après un appel à candidature et un comité de sélection, le premier bénéficiaire de l'opération a ouvert sa boutique le 8 novembre 2013.

Suite à l'intérêt suscité de la part des nombreuses collectivités locales pour cette opération, Initiative Oise Est a souhaité structurer l'opération Ma Boutique à l'Essai afin qu'à terme, de constituer un réseau national dont les objectifs principaux seront l'échange d'expérience, la mutualisation d'outils communs et le développement du concept. C'est ainsi que la Fédération des Boutiques à l'Essai a été créée.

La marque « Ma Boutique à l'Essai » a été déposée à l'INPI sous le n° 14 4 068 815 couvrant globalement les produits et services numéro 35, 36 et 41.

C'est dans ce contexte que la Fédération des Boutiques à l'Essai et les bailleurs partenaires de l'Opération Ma Boutique à l'Essai ont souhaité établir d'un commun accord une charte de bonne foi afin de définir les modalités juridiques d'une location commerciale consentie dans le cadre de l'Opération Ma Boutique à l'Essai.

Par délibération, n° 220608 du 15 juin 2022, le Conseil municipal a approuvé la charte avec les propriétaires de l'opération "ma boutique à l'essai" afin de renforcer l'offre commerciale et l'animation du centre-bourg.

Après analyse par la Fédération Française des Boutiques à l'Essai en partenariat avec le Réseau Initiative Seine Yvelines, le 20 décembre dernier, le commerçant "Mon ptit lait" a été sélectionné. Son installation au 10 rue Charles de Gaulle, est effective depuis fin avril 2023.

Afin d'accompagner le porteur de projet qui s'installe sur la commune, il a été acté dans la convention tripartite, un loyer mensuel de 480 € après abattement de 20 %, avec une location de 6 mois renouvelable 1 fois pour le local commercial de 60 m<sup>2</sup> environ.

Après visite des lieux, le locataire a souhaité en plus du local commercial situé au rez-de-chaussée les pièces annexes au 1<sup>er</sup> et 2<sup>ème</sup> étage.

## **ARTICLE 1 : MODIFICATION DE L'ARTICLE 3 : ENGAGEMENT DU BAILLEUR**

### **3.1. Sur les conditions de prise à bail**

Cet engagement est pris par la mairie d'Épône, dont le siège social est situé 90 avenue du Professeur Emile Sergent, 78680 Épône, représentée par Monsieur Guy Muller propriétaire du local sis 10 Rue Charles de Gaulle, 78680 Épône d'une superficie d'environ 60 m<sup>2</sup>.

Après visite des lieux, le locataire a souhaité en plus du local commercial situé au rez-de-chaussée les pièces annexe au 1<sup>er</sup> et 2<sup>ème</sup> étage, soit environ 120 m<sup>2</sup>

### **3.2. Loyer**

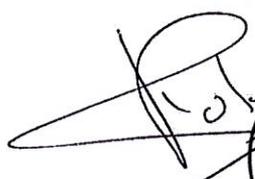
L'article 3.3 de la convention tripartite entre la ville d'Épône, l'entreprise "Mon ptit lait" et la Fédération Française des Boutiques à l'Essai fixant le loyer mensuel à 480 € pour le local commercial est modifiée.

Pour donner suite à la demande du locataire, d'extension des parties locatives comprenant le local commercial ainsi que les pièces annexes du 1<sup>er</sup> et 2<sup>ème</sup> étage situés au 10 rue Charles de Gaulle ; un nouveau tarif de loyer mensuel à hauteur de 800 € pour une durée de 6 mois, renouvelables 1 fois est proposé.

## **ARTICLE 2:**

Les autres articles de la convention initiale restent inchangés.

Fait par voie électronique le

Pour la Fédération Ma Boutique à l'essai - Olivier Bourdon, Directeur	Pour Initiative Seine Yvelines - Patrick ROBUCHON, Président	Pour le bailleur - Monsieur Guy Muller - Maire d'Épône
	 	



## CHARTRE AVEC LES PROPRIETAIRES OPERATION MA BOUTIQUE A L'ESSAI®

### ENTRE

**La Fédération des Boutiques à l'Essai**, association 1901, dont le siège social est situé 8 rue du Change à COMPIEGNE (60200), représentée par son Directeur en exercice, domicilié en cette qualité audit siège.

*Ci-après désignée « la Fédération »,*

**Initiative Seine Yvelines**, association 1901, dont le siège social est situé 38 avenue Paul Raoult 78130 Les Mureaux, représentée par Monsieur Patrick ROBUCHON.

### ET

**La Mairie d'Épône**, dont le siège social est situé 90 avenue du Professeur Emile Sergent, 78680 Épône, représentée par Monsieur Guy Muller.

*Ci-après désigné « Le Bailleur »*

## Préambule

Au mois de mai 2013, Initiative Oise Est a proposé à la Mairie de Noyon de mettre en place une opération appelée Ma Boutique à l'Essai® dont l'objectif est de proposer à un créateur de tester pendant plusieurs mois son projet de commerce. Il s'agit d'une opération de redynamisation du centre-ville qui permet de créer de l'activité commerciale au sein de locaux commerciaux vacants.

L'Opération a été mise en place en juin 2013 en partenariat avec la Ville de Noyon, la Communauté de Communes du Pays Noyonnais, l'association des commerçants et Initiative Oise Est.

Après un appel à candidature et un comité de sélection, le premier bénéficiaire de l'opération a ouvert sa boutique le 8 novembre 2013.

Suite à l'intérêt suscité de la part des nombreuses collectivités locales pour cette opération, Initiative Oise Est a souhaité structurer l'opération Ma Boutique à l'Essai afin, à terme, de constituer un réseau national dont les objectifs principaux seront l'échange d'expérience, la mutualisation d'outils communs et le développement du concept. C'est ainsi que la Fédération des Boutiques à l'Essai a été créée.

La marque « Ma Boutique à l'Essai » a été déposée à l'INPI sous le n°14 4 068 815 couvrant globalement les produits et services numéro 35, 36 et 41.

C'est dans ce contexte que la Fédération des Boutiques à l'Essai et les bailleurs partenaires de l'Opération Ma Boutique à l'Essai ont souhaité établir d'un commun accord une charte de bonne foi afin de définir les modalités juridiques d'une location commerciale consentie dans le cadre de l'Opération Ma Boutique à l'Essai.

## **ARTICLE 1 : OBJET DE LA CHARTE**

La présente charte a ainsi pour objet de définir le partenariat entre la Fédération des boutiques à l'essai, Initiative Seine Yvelines et le bailleur participant à l'opération Ma Boutique à l'Essai<sup>®</sup>. Elle vise à définir les engagements contractuels que les bailleurs s'engagent, par les présentes, à respecter de bonne foi auprès des preneurs.

## **ARTICLE 2 : ENGAGEMENT DE LA FEDERATION ET INITIATIVE SEINE YVELINES**

Dans le cadre de cette charte, la Fédération et Initiatives Seine Yvelines s'engagent à :

- sélectionner un porteur de projet sérieux, susceptible de réunir des critères de solvabilité sur le long terme ;
- informer le bailleur des éventuelles difficultés rencontrées par le preneur à bail et ce, dans un délai raisonnable à compter de la réception du moindre élément en ce sens ;
- assurer l'occupation effective du local en recherchant un potentiel preneur à bail dans le cadre de l'opération Ma Boutique à l'Essai<sup>®</sup>.

## **ARTICLE 3 : ENGAGEMENT DU BAILLEUR**

### **3.1. Sur les conditions de prise à bail**

Le bailleur s'engage quant à lui à :

- ne pas louer son local à une autre personne que celle qui sera choisie par les partenaires de l'opération Ma Boutique à l'Essai, à compter de la signature du présent document pendant une durée de 6 mois ;
- autoriser Initiative Seine Yvelines à apposer une vitrophanie Ma Boutique à l'Essai sur la vitrine du local durant la communication faite pour l'opération ;

Cet engagement est pris par la mairie d'Épône, dont le siège social est situé 90 avenue du Professeur Emile Sergent, 78680 Épône, représentée par Monsieur Guy Muller propriétaire du local sis 10 Rue Charles de Gaulle, 78680 Épône d'une superficie d'environ 60 m<sup>2</sup>.

Cet engagement est pris jusqu'à la date de signature du bail dérogatoire.

A l'issue de cette période d'appel à candidature, l'engagement pourra être renouvelé sur une durée à déterminer entre les parties ou le propriétaire pourra sortir du dispositif. Pour ce faire, un courrier simple est demandé.

Dans l'hypothèse d'une sortie du dispositif, Initiative Seine Yvelines fera procéder à l'enlèvement de la vitrophanie et de toutes les installations éventuellement mises en place par ses soins dans le cadre de cette opération.

### **3.2. Durée du bail**

Dans un premier temps, le bailleur s'engage à consentir au preneur un bail dérogatoire soumis à l'article L.145-5 du Code de Commerce et ce, pendant une durée minimale d'un an, renouvelable une fois.

Dans un second temps, à l'issue de la durée de l'opération Ma Boutique à l'Essai, le bailleur s'engage à :

- renouveler le bail dérogatoire au profit du preneur (dans la limite de 36 mois) ou conclure à son profit un bail commercial soumis aux articles L.145-1 et suivants du Code de Commerce ;

### **3.3. Loyer**

Dans un premier temps, pendant la durée de l'opération Ma Boutique à l'Essai, le bailleur s'engage à fixer au profit du preneur un loyer minoré au minimum de 10 % par rapport à la valeur locative moyenne du périmètre considéré, soit un loyer (charges comprises) de 540 €.

Pas de dépôt de garantie exigé.

Dans un second temps, à l'issue de l'opération Ma Boutique à l'Essai si le commerçant poursuit son activité dans le local, le bailleur s'engage :

- à proposer un loyer mensuel (charges comprises) de 600 €.

### **3.4. Cessation d'activité au cours de la durée de l'opération du projet**

Si le porteur de projet décide de cesser son activité en cours de bail, le local pourra être utilisé au profit d'un autre porteur de projet dans le cadre de l'opération Ma Boutique à l'Essai<sup>®</sup>, uniquement dans le cas où Initiative Seine Yvelines souhaite renouveler l'opération.

Dans une telle hypothèse, le Bailleur pourra participer à un ou plusieurs comités de sélection afin de choisir avec l'ensemble des autres partenaires, le futur porteur de projet.

#### **ARTICLE 4 : RESPONSABILITES ET GARANTIES**

La Fédération des Boutiques à l'Essai et Initiative Seine Yvelines ne pourront être tenue d'aucune responsabilité vis-à-vis de tout engagement pris par le Bailleur et non respecté dans le cadre de la mise en œuvre de l'opération Ma Boutique à l'Essai ®.

Fait par voie électronique

Le : 03/06/2022

Pour la Fédération Ma Boutique à l'essai – Olivier Bourdon, Directeur	Pour Initiative Seine Yvelines – Patrick ROBUCHON, Président	Pour le bailleur – Monsieur Guy Muller – Maire d'Epône
		