

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE LOUDUN**  
\*\*\*

**SEANCE DU 14 DÉCEMBRE 2022**

Date de la convocation  
8.12.2022

Nombre de conseillers  
En exercice 29  
Présents 23  
Votants 27

L'an deux mille vingt deux  
le quatorze décembre,  
à 20 H, le Conseil Municipal de LOUDUN,  
régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans  
le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de M. Joël DAZAS,  
Maire de Loudun.

Secrétaire de séance : Mme Sandra PROD'HOMME

**ETAIENT PRESENTS :**

M. DAZAS, Maire ; Mme MOUSSEAU, M. ROUX, Mme LEGEARD, M. JAGER, Mme VAUCELLE, M. DUCROT,  
Mme BONNET, M. RIGAUT, Adjoint ; M. AUCHER, M. DOUX, Mme ENON, Mme MAUBERGER, M. VIVIER (Maire délégué de  
Rossay), M. OLIVIER, Mme FERRE, Mme PELLETIER, Mme LAMBERT, Mme PROD'HOMME, M. GANDIER, M. VION,  
Mme PINEAU, M. PRUD'HOMME, Conseillers municipaux.

**ABSENTS EXCUSÉS :**

M. JALLAIS, M. DUPUIS, Mme BAUDU-HASCOET, Mme LIEBOT, M. VILLAIN, M. BONNET.

*Pouvoir de M. Michel JALLAIS à M. Jean-Louis DOUX*

*Pouvoir de M. Philippe DUPUIS à M. Joël DAZAS*

*Pouvoir de Mme Stéphanie LIEBOT à Mme Anne-Sophie ENON*

*Pouvoir de M. Romain BONNET à Mme Marie-Pierre PINEAU*

**OBJET DE LA DELIBERATION :**

**Mise en place d'un règlement des boutiques éphémères.**

M. Gilles ROUX, Adjoint au maire, donne lecture du rapport suivant :

Dans le cadre du dispositif des boutiques éphémères, la commune est régulièrement  
interpellée par des porteurs de projet où leur activité n'a pas de vocation commerciale au sens  
propre de la vente d'un produit fini ou confectionné sur place. En effet, des prestations de service  
de type médical ou paramédical sont régulièrement évoquées avec une vente secondaire d'objets  
divers.

Afin de pouvoir s'appuyer sur un cadre défini, il est proposé d'adopter un règlement  
« Boutique éphémère ».

Vu l'avis favorable de la Commission « Commerce, Finances » du 1<sup>er</sup> décembre 2022,

Après examen, le Conseil Municipal, à l'unanimité, émet un avis favorable sur le  
règlement joint à la présente délibération et autorise le maire ou son représentant à signer tout  
document s'y rapportant.

La secrétaire de séance,  
Sandra PROD'HOMME



Pour extrait conforme,  
Le Maire,  
Joël DAZAS

*Accusé de réception de la Sous-Préfecture*

Acte rendu exécutoire après transmission  
en Sous-Préfecture le : **23 DEC. 2022**

Publié le : **23 DEC. 2022**

Notifié le : .....

# REGLEMENT DU DISPOSITIF DES BOUTIQUES EPHEMERES

Approuvé par délibération du conseil municipal N° .....en date du .....

## I. Objectifs du dispositif

La commune de Loudun souhaite relancer l'attractivité et le dynamisme de son centre-ville, en donnant l'opportunité à des porteurs de projets de mettre en valeur leurs créations et leurs savoir-faire.

Il s'agit d'augmenter l'offre commerçante, afin de stimuler la fréquentation du centre-ville et soutenir l'activité commerciale déjà existante.

Ce dispositif a également pour but de faciliter l'insertion du porteur de projet dans le tissu économique local et ainsi pérenniser son installation en lui permettant de louer pour un montant modéré un local commercial de centre-ville durant les 11 premiers mois de son activité.

## II. Profils des porteurs de projet

L'opération s'adresse aux porteurs de projet, attestant d'une immatriculation officielle (CCI, CMA...), ayant une activité à caractère commerciale (vente de produits vestimentaires, accessoires, décoration...), artisanal (production, vente et prestations), alimentaire ne nécessitant pas de mise aux normes de locaux et commerces de bouches (sandwicheries, bonbons, biscuiterie...)

Sont exclus :

- Les activités à caractère médicales et paramédicales et les porteurs de projet ayant déjà eu un commerce sur la commune.

Le porteur de projet devra présenter un dossier complet à la commune, à savoir :

- ✓ Un courrier de demande expliquant son projet avec un descriptif des biens ou des services vendus (photos)
- ✓ Un business plan sur une année
- ✓ Une attestation d'enregistrement à la chambre de commerce ou à la chambre des métiers (extrait Kbis de moins de 3 mois)
- ✓ Une pièce d'identité valide

*La municipalité reste souveraine dans le choix et l'attribution de ce dispositif*

## III. Formalisation de l'occupation

Le dossier complet est étudié par la municipalité, puis sur la base d'une décision par délégation du Maire sont signés un bail dérogatoire de location avec le propriétaire du local et un bail dérogatoire de sous-location d'une durée équivalente avec le porteur de projet.

## IV. Durée et renouvellement des baux

Le dispositif boutique éphémère est disponible toute l'année. La durée des baux est comprise entre **minimum 3 mois et maximum 11 mois**, renouvellement compris.

## **V. Redevance mensuelle**

La commune dans le cadre du bail dérogatoire versera un loyer à hauteur de 4€/m2 au propriétaire, plafonné à 200 m2. Le sous-locataire versera à la commune un loyer à hauteur de 2€/m2

## **VI. Engagement du porteur de projet**

Le porteur de projet s'engage, à ouvrir sa boutique au moins 4 jours par semaine et sur une amplitude horaire suffisante, afin de permettre la plus grande fréquentation de la clientèle.

Le porteur de projet, s'engage à ne vendre que les biens ou services décrits dans son dossier.

En outre il s'engage, à assurer le nettoyage du local et à l'évacuation des déchets. Le local commercial devra être rendu dans le même état qu'à la remise des clés. Un état des lieux contradictoire sera réalisé à l'entrée puis à la sortie.

## **VII. Résiliation**

A l'initiative de la commune : à défaut de paiement d'une seule redevance à son échéance, en cas de non-respect d'une des clauses du bail dérogatoire de sous-location, ladite convention de sous-location est résiliée de plein droit pour le sous-locataire avec un préavis d'un mois à compter de la notification qui lui sera faite par lettre recommandée avec avis de réception.

A l'initiative du sous-locataire : le sous-locataire informera la commune de sa décision par lettre recommandée avec accusé de réception. Après étude des motifs de résiliation, la commune décidera si le paiement des loyers restera dû jusqu'au terme de la période engagée initialement.

## **VIII. Assurance**

La commune décline toute responsabilité en cas de dégradation ou de vols éventuels, le porteur de projet est tenu de s'assurer contre tous types de risques (incendie, vol, dégradation)

## **IX. Fin de bail**

A l'issue du bail, si le commerçant souhaite poursuivre son activité de manière pérenne, la Mairie s'engage à l'accompagner si besoin, dans ses démarches. (Recherche de local si changement de lieu, aide à la communication, mise en relation avec les organismes...)

## **X. Voie de recours**

Pour tout litige lié à l'application du présent règlement, le pétitionnaire pourra adresser un recours gracieux auprès du Maire de Loudun, 1 rue Gambetta -CS 60065- 862026 Loudun cedex, dans un délai de deux mois à compter de la décision litigieuse.

Le pétitionnaire pourra également former un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Poitiers, 15 rue Blossac 86000 Poitiers, dans un délai de deux mois à compter de la décision litigieuse.

## **XI. Evolution du règlement**

Le présent règlement pourra faire l'objet de modifications par voie d'avenants sur proposition de la commission commerce et finance approuvés par délibération du conseil municipal.