

EXTRAIT

du Registre des Délibérations du Conseil de la COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DE VESOUL

L'AN DEUX MILLE VINGT DEUX, le VINGT-DEUX du mois de SEPTEMBRE, le Conseil de la Communauté d'Agglomération de Vesoul s'est réuni à 18h00, Salle du Conseil Municipal de l'Hôtel de Ville de Vesoul, après convocations légales adressées aux Conseillers le 9 septembre 2022.

Convocation affichée le : le 9 septembre 2022.

Effectif légal du Conseil de la Communauté : 50

Nombre de conseillers en exercice : 50

Présidence de Monsieur Alain CHRÉTIEN

Étaient présents :

M. JOUQUELET (représentant M. CARMANTRAND), M. EMANN, M. VIEILLE, Mme GREGET, M. JERONIMO, M. TARY (sauf pour la délibération n°074), Mme PRUNIAUX, M. JEANMOUGIN, M. COMBROUSSE, Mme NORMAND (représentant M. NORMAND), M. DUDNIK, Mme VIDBERG, Mme VALLET, M. POLIEN, M. KALANQUIN, M. BIDOYEN, Mme BAUMLIN, Mme MUNIER, M. CHARLES, Mme DEGROISSELLE, Mme MARTIN, M. OUDOT, Mme GALDIN, M. PINI, Mme FAIVRE, M. GORCY, Mme BERNARDIN, M. BALLESTER, M. GARNIRON, Mme GIBOULOT, M. LEGAY, Mme ABRANT-GRANDGIRARD, M. CAVAGNAC, Mme ZELFA, M. THOMASSIN, Mme AUBRY, M. GARNIER, M. POYARD.

Étaient absents représentés :

M. COUSIN (pouvoir à M. CHRÉTIEN), M. GALMICHE (pouvoir à M. GARNIER), M. GUILLEMAIN (pouvoir à Mme VALLET), Mme VIENNET (pouvoir à M. POLIEN), Mme MICHEL (pouvoir à M. THOMASSIN), M. BOURGEOIS (pouvoir à M. TARY).

Étaient excusés :

Mme CHAVANNE, M. VIROT, M. BROUILLARD, Mme VIENNOT, Mme MANIERE, M. TARY (pour la délibération n°074).

Mme MUNIER a été désignée pour remplir les fonctions de secrétaire, conformément à l'article L 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Création d'une boutique test

La Communauté d'Agglomération de Vesoul souhaite poursuivre et renforcer la dynamique de l'offre commerciale du cœur de ville par l'ouverture d'une boutique test.

Ce projet s'adresse aux porteurs de projets souhaitant s'installer durablement dans un local commercial tout en étant accompagnés dans leur démarche.

La Communauté d'Agglomération de Vesoul cible l'installation de cette boutique dans une rue du centre ancien afin de participer à la redynamisation du secteur.

La CAV est propriétaire du local commercial de l'ancien restaurant « le Gevrey » situé au 5 rue Gevrey (référence cadastrale B 304). Il est composé d'un espace de 64m², de 2 toilettes de 3 m² dans la cour et d'une réserve en fond de cour de 46 m².

Accusé de réception en préfecture
070-247000011-20220922-DEL_C220922_072-DE
Date de réception préfecture : 04/10/2022

Les porteurs de projets désirant s'y installer soumettront leur projet en complétant un dossier de candidature. Les candidatures devront être adressées avant le 28 février 2023.

Seuls pourront postuler les commerçants et/ou artisans dont les demandes répondront aux conditions fixées préalablement par la collectivité à travers un règlement d'attribution joint en annexe du présent rapport.

Un comité de sélection examinera les dossiers et opérera un choix parmi l'ensemble des candidatures.

Il est proposé de placer ce comité de sélection sous la présidence d'un élu de la Communauté d'Agglomération de Vesoul qui a voix prépondérante lors du comité de sélection.

Les autres membres à voix délibérative seraient les suivants :

- Un représentant de la Chambre de Commerce et d'Industrie de Haute-Saône,
- Un représentant de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat de Haute-Saône,
- Un représentant de l'Office du Commerce,
- Un représentant d'Initiative Haute-Saône,
- Deux élus de la Communauté d'Agglomération de Vesoul,

Le cas échéant, des partenaires privés pourront être invités à ce comité de sélection. Il est précisé que ces membres ne disposeraient uniquement d'une voix consultative.

Il sera procédé à la désignation de membres suppléants, en nombre égal de ceux des membres titulaires.

Le comité de sélection se réserve la possibilité d'accepter ou de refuser les demandes de réservation qu'il reçoit sans recours d'aucune sorte. Les demandes seront traitées en fonction des critères suivants :

- La viabilité économique du projet (5 points)
- La qualité et la nature de l'offre proposée (5 points)
- L'expérience et la motivation du candidat (5 points)
- L'impact sur l'attractivité par rapport aux flux générés (5 points)

Considérant la situation du local dans la rue Gevrey ; la priorité sera donnée aux projets ayant une vocation artistique et culturelle.

Néanmoins, la CAV ne pouvant garantir qu'un projet à vocation artistique et culturelle s'installe dans ces murs, le comité de sélection procédera au choix du porteur de projet de façon égalitaire et d'après les critères cités ci-dessus.

Le loyer mensuel est de 500 € TTC hors charges et sera payable mensuellement à la CAV. Dans le cadre de son soutien au commerce et à l'artisanat, le porteur de projet pourra bénéficier de l'aide à l'implantation durant la première année.

Les charges de gaz, d'eau, d'électricité et les ordures ménagères sont à la charge du porteur de projet. Les frais de copropriété sont à la charge de la CAV.

Afin de promouvoir au mieux l'activité du locataire la CAV s'engage dans la mesure du possible à communiquer sur les divers supports dont elle dispose.

Après en avoir débattu et délibéré, le Conseil Communautaire, à l'unanimité des suffrages exprimés :

Accusé de réception en préfecture
070-247000011-20220922-DEL_C220922_072-DE
Date de réception préfecture : 04/10/2022

- **Autorise l'instauration de la mise en place d'une boutique test sur le territoire communautaire ;**
- **Désigne M. CAVAGNAC Président du Comité de sélection parmi les élus du Conseil Communautaire ;**
- **Désigne MM. LEGAY et VIEILLE représentants titulaires de la Communauté d'Agglomération de Vesoul siégeant au Comité de sélection ;**
- **Désigne Mme MUNIER, représentante suppléante du Président, MM. BALLESTER et TARY représentants suppléants de la Communauté d'Agglomération de Vesoul.**
- **Approuve le tarif de location de la boutique test tel que présenté ci-avant ;**
- **Approuve le règlement de la boutique test proposé en annexe du présent rapport ;**
- **Autorise Monsieur le Président ou le Vice-Président à signer tout document afférant à ce dossier.**



**AINSI FAIT ET DÉLIBÉRÉ,
LE PRÉSIDENT**

Alain CHRÉTIEN

Accusé de réception en préfecture
070-247000011-20220922-DEL_C220922_072-DE
Date de réception préfecture : 04/10/2022

Accusé de réception en préfecture
070-247000011-20220922-DEL_C220922_072-DE
Date de réception préfecture : 04/10/2022

REGLEMENT DE « LA BOUTIQUE TEST » 5 RUE GEVREY - 70000 VESOUL

CONTEXTE

La Communauté d'Agglomération de Vesoul accompagnée de partenaires souhaite poursuivre et renforcer la dynamique de l'offre commerciale du centre-ville par l'ouverture d'une « boutique test ».

Ce dispositif a pour ambition de répondre aux problématiques rencontrées par les porteurs de projet :

- Trouver un local disponible avec un loyer adapté à un début d'activité
- Tester son concept en minimisant les investissements de départ
- Se confronter à la réalité du marché

L'objectif est double. Tout d'abord renforcer l'attractivité du centre-ville en favorisant l'implantation d'un commerce mais aussi renforcer l'essor d'un quartier en profonde mutation, le centre ancien.

LOCAL COMMERCIAL

Le local commercial, proposé au porteur de projet sélectionné se situe au 5 rue Gevrey en plein cœur de ville.

Il est composé d'un espace de 64m², de 2 toilettes de 3m² dans la cour et d'une réserve en fond de cour de 46m².

Le local a été réhabilité par la CAV.

La décoration intérieure sera à la charge du porteur de projet. Les travaux devront respecter les règles d'urbanisme en vigueur sur la ville de Vesoul.

Tous les travaux souhaitant être réalisés par le porteur de projet devront faire l'objet d'une autorisation expresse de la CAV, quinze jours avant le début des travaux.

BAIL COMMERCIAL - DEROGATION

La CAV loue au porteur de projet. Le bail commercial proposé est dérogatoire (bail précaire) régi par les dispositions de l'article L.145-5 du code du commerce. Le bail est toutes activités.

La période sera définie d'un commun accord entre la CAV et le porteur de projet et sera inscrite dans le bail.

En toute hypothèse, la durée de ce bail n'excédera pas 36 mois avec une durée minimale de 12 mois. Il ne sera pas demandé de garantie.

Lorsque le délai prévu entre les parties prend fin et que le porteur de projet souhaite rester dans le local ou que le renouvellement du bail conduit à une durée supérieure à 36 mois, le bail pourra être requalifié en bail classique.

LOYER

Le loyer mensuel est de 500 € TTC hors charges et sera payable mensuellement à la CAV. Dans le cadre de son soutien au commerce et à l'artisanat, le porteur de projet pourra bénéficier de l'aide à l'implantation durant la première année.

Les charges de gaz, d'eau, d'électricité et les ordures ménagères sont à la charge du porteur de projet.

Les frais de copropriété sont à la charge de la CAV.

Accusé de réception en préfecture 070-247000011-20220922-DEL_C220922_072-DE Date de réception préfecture : 04/10/2022

LES CANDIDATURES

• Conditions d'éligibilité

Pour être éligible, les entreprises doivent :

- Créer ou développer une entreprise commerciale ou artisanale
- Être immatriculées obligatoirement au RCS ou RM (existante ou en cours)
- Avoir pour clientèle principale les consommateurs finaux (particuliers)
- Être en règle avec l'ensemble des législations qui régissent son activité (fiscales, sociales, environnementales et urbanistiques)

Sont exclues les pharmacies, les banques, les activités financières, les assurances, les mutuelles, les agences immobilières, les hébergements touristiques, les commerces d'achat / vente d'or, les auto-écoles, les services de cartes grises, les commerces de cigarettes électroniques, CBD, Chicha, les services d'emploi et de formation, les activités de restauration rapide, les activités de tatouages/piercings, les activités de téléphonie et toutes autres activités jugées non attractives pour le centre-ville par le comité de sélection.

• Modalités de réponse

Les porteurs de projet sont invités à remplir un dossier de candidature et à fournir les pièces justificatives suivantes :

- L'intégralité du dossier de candidature paraphé, signé et complété ;
- Le présent règlement signé, daté et portant la mention « lu et approuvé » ;
- Un Curriculum Vitae ;
- Un justificatif d'identité (carte d'identité ou passeport) ;
- Une copie du KBIS de l'entreprise de moins de 3 mois ;
- Un prévisionnel sur 2 ans ;
- Plusieurs photographies des produits ou créations qui seront vendus ;
- Une étude de marché (si réalisée) ;
- L'évaluation du projet (s'il a bénéficié d'un accompagnement préalable).

Le dossier de candidature complet peut-être transmis par mail à service.economique@vesoul.fr ou par courrier à La Maison du Commerce - 20 place de l'Eglise - 70000 VESOUL

Les candidatures devront être adressées avant le 28 février 2023.

Aucune indemnisation ne sera versée aux candidats, quelle que soit la suite donnée à leur dossier.

ETUDE DES CANDIDATURES

• Comité de sélection

Le comité de sélection se compose des membres suivants :

Ce comité de sélection est placé sous la présidence d'un élu de la Communauté d'Agglomération de Vesoul qui a voix prépondérante lors du comité de sélection.

Les autres membres à voix délibérative sont les suivants :

Accusé de réception en préfecture 070-247000011-20220922-DEL_C220922_072-DE Date de réception préfecture : 04/10/2022

- Un représentant de la Chambre de Commerce et d'Industrie de Haute-Saône,
- Un représentant de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat de Haute-Saône,
- Un représentant de l'Office du Commerce,
- Un représentant d'Initiative Haute-Saône
- Deux élus de la Communauté d'Agglomération de Vesoul,

Le cas échéant, des partenaires privés pourront être invités à ce comité de sélection. Il est précisé que ces membres ne disposeraient uniquement d'une voix consultative.

Le comité de sélection ne se réunira que si le quorum est atteint.

Il a été procédé à la désignation de membres suppléants, en nombre égal de ceux des membres titulaires.

Les autres membres titulaires et suppléants de ce Comité de sélection, autres que les élus de la Communauté d'Agglomération de Vesoul, seront nominativement désignés par arrêté de Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération de Vesoul.

L'animateur de l'opération à la Communauté d'Agglomération de Vesoul est chargé de présenter les dossiers qui sont instruits par ses soins.

L'animateur de l'opération à la Communauté d'Agglomération de Vesoul peut être présent lors du Comité de sélection Néanmoins, sa présence ne lui confère par une voix délibérative.

Le Comité de sélection se réserve le droit de prendre contact avec les candidats afin d'obtenir toute précision et d'organiser une audition pour les finalistes.

Les projets non retenus pourront bénéficier d'un accompagnement par les acteurs de la création.

Le comité de sélection s'engage au respect de la confidentialité des informations communiquées et des échanges tenus en réunion.

• Critères d'appréciation

Le Comité de sélection se réserve la possibilité d'accepter ou de refuser les demandes de réservation qu'il reçoit sans recours d'aucune sorte. Les demandes seront traitées en fonction des critères suivants :

- La viabilité économique du projet (5 points)
- La qualité et la nature de l'offre proposée (5 points)
- L'expérience et la motivation du candidats (5 points)
- L'impact sur l'attractivité par rapport aux flux générés (5 points)

Considérant la situation du local dans la rue Gevrey ; la priorité sera donnée aux projets ayant une vocation artistique et culturelle.

Néanmoins, la CAV ne pouvant garantir qu'un projet à vocation artistique et culturelle s'installe dans ces murs, le comité de sélection procédera au choix du porteur de projet de façon égalitaire et d'après les critères cités ci-dessus.

En cas de besoin, la CAV se réserve le droit de prendre contact avec les candidats afin d'obtenir toute précision qu'elle jugera utile et toute pièce qui lui semblera nécessaire.

• Procédure d'instruction

1. Le porteur de projet prend contact avec l'animateur de l'opération à service.economique@vesoul.fr ou au 07.86.55.66.43 afin de vérifier l'éligibilité de la demande avant tout dépôt de dossier.

2. La Communauté d'Agglomération de Vesoul accuse réception du dossier complet.

3. Le comité procède à un examen de présélection de 5 candidatures (sous-réserve d'un nombre suffisant de candidatures)

Accusé de réception en préfecture
070-247000011-20220922-DEL_C220922_072-DE
Date de réception préfecture : 04/10/2022

4. Le porteur de projet reçoit une notification ou un rejet à la suite de l'examen de présélection.
5. Une entrevue est organisée avec les 5 porteurs de projets présélectionnés
6. Le porteur de projet reçoit une notification ou un rejet de la décision finale
7. Le bail est signé entre la Communauté d'Agglomération de Vesoul et le porteur de projet
8. Inauguration de la boutique

LES ENGAGEMENTS DE LA CAV

- Mettre en place un bail avec le porteur de projet ;
- Assurer le suivi de l'implantation et du développement du porteur de projet ;
- Fournir un local en bon état d'usage avec un loyer au prix du marché ;
- Accompagner à la recherche d'aides financières ou matérielles à l'installation ;
- S'engager à ne pas réévaluer le loyer au-delà de l'indice des loyers commerciaux auprès du porteur de projet, à la suite de la période « test » ;
- Approuver et signer le présent règlement.

LES ENGAGEMENTS ET OBLIGATIONS DU PORTEUR DE PROJET

- Exercer son activité au minimum 5 jours par semaine (dont le samedi) avec une amplitude horaire suffisante de minimum 5 heures par jour ;
- Participer à la dynamique collective du commerce du centre-ville. Lors de manifestations organisées en centre-ville par la commune ou l'Office du Commerce, le porteur de projet s'engage à maintenir la boutique ouverte aux mêmes horaires que ces manifestations comme par exemples les marchés nocturnes, les dimanches de décembre et lors des braderies du centre-ville ;
- Aménager et maintenir l'espace intérieur et extérieur du local en bon état d'entretien et de propreté à ses propres frais ;
- S'engager à ne pas nuire à la tranquillité du voisinage, à ne pas porter atteinte à l'ordre public et à respecter le règlement de copropriété en vigueur. La responsabilité du porteur de projet étant directement engagée en cas de plaintes ou de réclamations ;
- Fournir un bilan semestriel détaillé de son activité à la CAV ;
- S'engager à respecter le champ d'activité préalablement défini ;
- Approuver et signer le présent règlement ;
- Signer avec la CAV un bail précisant l'obligation des parties.

ASSURANCES

Le locataire souscrira une police « responsabilité civile professionnelle » couvrant pour des sommes suffisantes les dommages corporels et garantissant les conséquences pécuniaires de ladite responsabilité qu'il peut encourir à raison des dommages corporels, matériels et immatériels causés aux tiers.

Le locataire souscrira également une police « responsabilité civile locative » pour le bien mis à leur disposition. L'attestation d'assurance, à remettre à la Maison du Commerce au plus tard deux semaines avant la remise des clés et devra mentionner la période de sous-location.

EN CAS DIFFICULTES OU DE NON-EXPLOITATION :

Le porteur de projet peut demander la fin du bail commercial avant la période d'un an en cas de difficultés financières avérées (sous justificatifs) ou pour raisons de santé. En cas de non-exploitation du local, la CAV peut mettre fin au bail commercial avec un préavis d'un mois.

SUSPENSION TEMPORAIRE ET RESILIATION

Accusé de réception en préfecture 070-247000011-20220922-DEL_C220922_072-DE Date de réception préfecture : 04/10/2022

• Suspension temporaire

Le bail est suspendu de plein droit par la CAV par lettre recommandée avec accusé de réception, précisant la durée de la suspension, lorsqu'il est nécessaire de procéder à des travaux de quelque nature que ce soit. Dans ce cadre, le loyer ne sera pas dû pendant la période des travaux.

• Résiliation

Les parties signataires s'engagent à respecter scrupuleusement ce règlement et le bail qui encadre la location du local commercial.

Ainsi, le bail est résilié de plein droit par la CAV, par lettre recommandée avec accusé de réception, notamment dans les cas suivants :

- Non-paiement du loyer aux échéances convenues ;
- Réalisation d'un projet d'intérêt général ;
- Non-respect du bail de location ;
- Non-respect du présent règlement ;
- Non-souscription d'une assurance responsabilité civile et locative ;
- Altercations avec des riverains, intra ou extra muros accompagnées ou non de violences verbales ou physiques ;
- Modification de la destination du local ;
- Sous-location du local commercial.

La résiliation intervient un mois après réception de la lettre recommandée par la CAV. Dès lors, la CAV procédera à l'établissement d'un état des lieux de sortie et le preneur devra restituer les clés et tout autre équipement qui lui aura été fourni.

Si tel n'était pas le cas, CAV aura l'autorisation d'évacuer tous les objets personnels du dit preneur aux frais de ce dernier, la CAV étant déchargée de toute responsabilité quant aux vols et dégradations commis sur les équipements laissés par le preneur après la date de résiliation.

DIFFERENDS ET LITIGES

Les parties s'engagent à rechercher une issue amiable à tout litige. A défaut, tout contentieux portant sur l'interprétation ou sur l'application de cette convention devra être porté devant le Tribunal compétent.

COMMUNICATION

Afin de promouvoir au mieux l'activité du porteur de projet, l'Agglomération de Vesoul s'engage dans la mesure du possible à communiquer sur les divers supports dont elle dispose.

Contact : LA MAISON DU COMMERCE - 07.86.55.66.43 - service.economique@vesoul.fr

Le présent règlement peut faire l'objet d'un avenant.

Signature du preneur avec la mention « j'accepte ce présent règlement »

Accusé de réception en préfecture
070-247000011-20220922-DEL_C220922_072-DE
Date de réception préfecture : 04/10/2022