

---

# CAHIER DES CHARGES

## POUR LA MISE EN PLACE DE LA BOUTIQUE

### « L'ÉPHEMÈRE DU BEAUSSET »

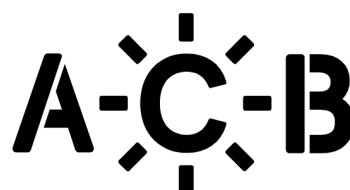


#### Partenaires



Chambre  
de **Métiers**  
et de l'**Artisanat**

PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR



ASSOCIATION  
COMMERÇANTS  
BEAUSSET

## Contexte

Dans le cadre de sa stratégie globale de redynamisation du centre-ville, la Commune de Le Beausset souhaite diversifier l’offre commerciale et artisanale, notamment par l’ouverture d’une « boutique éphémère ».

Ce nouveau concept permet à des porteurs de projets (artisans, commerçants, créateurs, producteurs) de **faire découvrir leurs produits et de tester la viabilité de leur activité sur une courte période**, à savoir une semaine minimum.

A cet effet, la municipalité propose, dans des conditions de location optimales, un local commercial situé en cœur de ville, afin d’accueillir plusieurs exposants.

## Objet

Le présent cahier des charges définit :

- les attentes de la Ville de Le Beausset dans l’occupation de la boutique et de son développement,
- les conditions de location et d’exploitation,
- les engagements de la Ville de Le Beausset et des locataires-exposants,
- le calendrier prévisionnel de la démarche facilitant une visibilité pour le porteur.

## Lieu d’installation et descriptif de la boutique

Le local commercial est situé rue Mermoz (ancienne Maison des jumelages) derrière l’hôtel de ville.



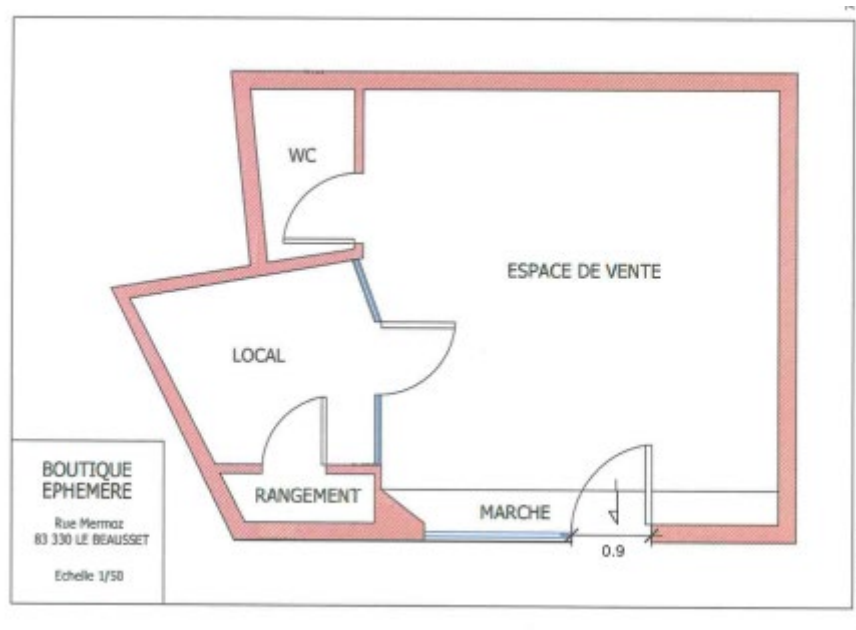
Afin d'identifier la boutique éphémère, la municipalité a choisi pour nom d'enseigne : **L'Ephémère du Beausset**



La boutique est munie d'un espace de vente de 29 m<sup>2</sup>, d'une pièce attenante et de sanitaires.

Elle ne dispose pas des éléments suivants :

- Alarme et contrat de télésurveillance
- Rideau métallique
- Films retardateurs d'effraction



Des travaux de rafraîchissement ont été réalisés par la Commune permettant son occupation immédiate.



**La boutique est mise à disposition sans aménagements spécifiques** mais avec quelques équipements minimums (une table, deux chaises, deux étagères, des objets de décoration...).

**Le locataire-exposant pourra amener son propre mobilier** s'il le souhaite.

Aucun stationnement spécifique n'est prévu pour les locataires-exposants.

### Activité exercée au sein de la boutique

La boutique éphémère s'adresse à tous les acteurs (artisans, commerçants, créateurs, producteurs) qui souhaitent mettre en avant leur activité.

Il sera possible d'exposer et de vendre.

Le locataire-exposant s'engage à vendre uniquement les produits qu'il a décrits et présentés dans le dossier de candidature.

Il ne leur sera pas possible d'entreposer de produits frais alimentaires sur site. Toutefois la vente et/ou revente de produits artisanaux secs est autorisée.

### **Sont interdits :**

- Les activités de restauration et de salon de thé ;**
- Les activités de services ;**
- Les commerces de bouche nécessitant une chambre froide.** Seront retenus uniquement les produits ne nécessitant pas de réglementations particulières en matière d'hygiène (conservation) ;
- Les activités d'ordre esthétique, ongles, coiffure, barbier ;**
- Les activités de professions libérales ;**
- Les activités de déstockage.**

L'activité proposée devra accompagner et renforcer l'attractivité du centre-ville du Beausset.

**L'aménagement de la boutique et de la vitrine doit être soigné et en adéquation avec les produits proposés.**

### Conditions de location

La boutique éphémère est **louée à la semaine**. La durée de location sera **plafonnée à 4 semaines consécutives** maximum. Il est possible de faire une demande de réservation sur différentes périodes dans l'année, sous conditions de disponibilité du local.

**Les locations se déroulent en fonction du CALENDRIER 2023 (ci-joint en annexe) :**

- **Soit du lundi après-midi (13h30) au lundi suivant matin (11h) ;**
- **Soit du mardi après-midi (13h30) au mardi suivant matin (11h) ;**

**- Soit du mardi après-midi (13h30) au lundi suivant matin (11h).**

Ainsi, le locataire-exposant en place peut vider le local le jour du départ jusqu'à 11h ; et le futur locataire-exposant peut effectuer son installation l'après-midi pour une ouverture le lendemain matin au plus tard.

**La colocation avec un bail unique est envisageable dans la limite de 3 colocataires** et à condition que les produits proposés soient complémentaires. Les colocataires-exposants devront s'entendre entre eux sur l'attribution du métrage linéaire. Il devra par ailleurs respecter l'ensemble des dispositions inscrites dans le présent cahier des charges.

**Il est formellement interdit au locataire-exposant ou colocataire-exposant, même temporairement, de sous-louer ou de prêter les lieux loués**, en totalité ou en partie sous quelque forme que ce soit, gratuitement ou contre rémunération.

**Une convention d'occupation précaire du local sera signée entre la Mairie de Le Beausset et le locataire-exposant. En cas de colocation, une seule convention sera signée entre tous les colocataires et la Mairie.**

**NB : La Mairie se réserve le droit de privilégier les candidatures volontaires pour de la colocation.**

### Tarifs de location

Les tarifs, toutes charges comprises, sont les suivants pour la semaine :

- Semaines classiques : **45 € à multiplier par le nombre d'exposants-colocataires (maximum 3 sur la même semaine)**
- Semaines estivales et festives (Noël, Saint-Valentin, Pâques, Fête des mères, etc.) : **60 € à multiplier par le nombre d'exposants-colocataires (maximum 3 sur la même semaine)**

(Cf. Calendrier des tarifs dans le dossier de candidature).

Le montant du loyer sera payable auprès du régisseur de recettes à la signature de la convention d'occupation et au plus tard à la remise des clés de la boutique.

Pour toute location :

- Un dépôt de garantie de 500 € sera également remis au régisseur de recettes lors de la signature de la convention d'occupation. En fin de période de location, il sera restitué sauf si l'état des lieux de sortie est défavorable, s'il est constaté la présence de plusieurs exposants non mentionnés dans la candidature ou s'il est constaté un manquement aux règles mentionnées dans le dossier de candidature. **La caution est divisible selon le nombre de colocataires (maximum 3).**

### Entretien et état de la boutique

Les lieux loués se poursuivent et comportent, dans l'état où ils se trouvent le jour de l'entrée en jouissance et sans pouvoir prétendre à aucune réparation pendant

le cours de la location, ni à aucune diminution de redevance pour quelque cause que ce soit, le locataire déclarant les connaître parfaitement pour les avoir vus et visités et les trouver propres à l'usage auquel ils sont destinés.

Dans les lieux loués, il ne pourra être fait aucun aménagement, aucun percement de mur ou de changement de distribution. **Les locataires-exposants ne pourront d'une manière générale apporter aucune modification au site.**

**Le locataire-exposant devra maintenir le local mis à disposition, ainsi que ses abords immédiats en parfait état de propreté.**

**Il s'engage à faire le ménage du local et de ses dépendances à son départ et à le restituer dans le même état que lors de son arrivée.** Un état des lieux d'entrée et de sortie sera effectué par le service Commerce de la Ville de Le Beausset.

### Conditions d'exploitation

L'exploitation de la boutique éphémère doit être exercée de manière régulière par le titulaire de l'autorisation lui-même, sauf cas de force majeure. Il peut se faire assister par son personnel légalement déclaré.

L'autorisation délivrée est strictement personnelle et ne peut, en aucun cas, être prêtée ou vendue, l'occupation de la cellule commerciale ne conférant aucun droit de propriété commerciale sur celui-ci et ne donnant lieu à aucune constitution de fonds de commerce.

### Les horaires et les jours d'ouverture au public

Le locataire-exposant s'engage à respecter les horaires minimums d'ouverture suivants :

- **Du mardi au samedi de 10h à 13h et de 15h à 19h**
- **Le dimanche de 10h à 13h**

Il peut élargir ses horaires d'ouverture s'il le souhaite mais doit impérativement être présent.

**Lors de manifestations organisées par la municipalité ou par l'association de commerçants (ACB), le locataire-exposant s'engage s'il le décide, à maintenir la boutique ouverte aux mêmes horaires que ces manifestations et à en informer le manager de commerce.**

L'accès à la boutique est gratuit et ouvert à tous.

### En cas d'annulation ou de non exploitation constatées

En cas de défaillance du locataire-exposant, il en informera aussitôt la Ville de Le Beausset qui proposera si elle le souhaite un autre exposant en remplacement.

**En cas d'annulation non justifiée ou en cas de non exploitation du local, le paiement d'un loyer reste dû.** La Ville de Le Beausset facturera le locataire au vu de la convention d'occupation du local.

La Ville se réserve cependant le droit d'apprécier toute situation exceptionnelle qui viendrait à se présenter.

### Assurances responsabilités

**Chaque locataire-exposant s'engage à contracter toutes assurances utiles** auprès de compagnies d'assurances notoirement solvables.

Ces assurances couvriront notamment à concurrence de leur valeur de remplacement à neuf au jour du sinistre :

- le risque responsabilité civile pour tous les dommages corporels ou matériels pouvant être causés soit à des tiers soit du fait de l'immeuble soit du fait ou de l'usage des aménagements ou des installations (installations d'eau, de gaz, d'électricité, de chauffage etc.) soit du fait des préposés du locataire ;
- l'incendie, les explosions, dommages électriques, les tempêtes, la grêle, le poids de neige ;
- le vandalisme, le vol y compris les détériorations immobilières ;
- le dégât des eaux ;
- le recours des voisins.

Ces polices devront comporter une **clause de renonciation à recours contre la commune et ses assureurs.**

**Une copie de ses attestations d'assurance, en cours de validité, doivent être impérativement jointe au dossier de candidature.**

### Respect du voisinage et de l'ordre public

Les locataires-exposants ne devront en aucun cas nuire à la tranquillité du voisinage, ne pas occuper, même temporairement le domaine public en dehors de la boutique, ni porter atteinte à l'ordre public. Leur responsabilité sera directement engagée en cas de plaintes ou de réclamations.

### Respect de la réglementation du droit du travail

Les locataires-exposants-vendeurs s'engagent à respecter la réglementation du droit du travail, le code du commerce, et les conditions fiscales d'une activité marchande (code général des impôts). La collectivité n'est pas garante du respect de ces règles en lieu et place des vendeurs.

### Obligations en matière de publicité/communication

**Chaque locataire-exposant devra effectuer la promotion de sa présence dans la boutique éphémère sans concours financier ou logistique de la Ville.**



Il s'engage à informer sur ses propres supports de communication, sa présence dans la boutique en mentionnant a minima : la Ville, la rue, les jours et les horaires d'ouverture. Lorsque sont organisées des animations en centre-ville durant la période de location, le locataire qui s'est engagé à rester ouvert, doit le mentionner également sur ses supports de communication et à adapter ses horaires et ses jours d'ouvertures en fonction de celles-ci.

Afin de promouvoir au mieux l'activité du locataire-exposant, la Ville contribuera également à relayer la communication de l'offre commerciale.

### **Planning prévisionnel**

Lancement appel à candidatures : début décembre 2022

Date limite de candidature : fin décembre 2022

Analyse des candidatures : dès réception des candidatures

Comité de sélection : décembre 2022

Contractualisation : décembre 2022

Etat des lieux d'entrée et remise des clefs : le lundi 2 janvier 2023

Installation : le lundi 2 janvier 2023

### **Police de l'opération**

La participation des locataires-exposants à la boutique éphémère implique l'acceptation pleine et entière du présent cahier des charges et l'obligation de s'y conformer.