

Dispositif d'installation à moyen et long terme

Règlement intérieur

Préambule

Dans le cadre de sa stratégie de développement économique et commercial, et notamment dans la poursuite de ses actions visant à soutenir et développer le commerce et l'artisanat de proximité, la ville de Montereau-Fault-Yonne a décidé de pérenniser le dispositif d'installation à moyen et long terme de nouveaux commerçants.

Ce dispositif doit contribuer à préserver le commerce de proximité de la ville, et faciliter et encourager l'implantation de nouveaux porteurs de projet, tout en veillant à conserver la diversité de l'offre. Il s'adresse à tous types de commerçants, primo-commerçants de préférence, et ne disposant pas de local commercial. Il permet à des porteurs de projet de signer, dans un local commercial qui appartient à la ville de Montereau, un bail commercial précaire de 12 mois, renouvelable deux fois,

Le présent règlement présente l'ensemble des conditions d'éligibilité ainsi que la procédure de mise en place de ce dispositif.

Article 1 – Le local

La ville du Montereau met à disposition un espace commercial, dont elle est propriétaire.

Article 2 – Tarifs proposés

1ère année : 1€ mensuel

2ème année : 3€ mensuel du mètre carré

3ème année : 5€ mensuel du mètre carré

Concernant les charges : si les compteurs eau et électricité sont séparés les charges seront dues par le locataire, si il n'existe pas de compteur propre alors un montant forfaitaire, calculé au m², sera ajouté au montant du loyer initial.

Comme le prévoit l'article L.145-5 du code du commerce au terme de 3 baux précaires successifs d'un an, un bail 3/6/9 est obligatoire. Le loyer sera soit de 10€/m²/mois soit au prix du m² en vigueur sur le marché de location des espaces commerciaux.

Article 3 – Les projets privilégiés

- Activité artisanales, créateurs, prêt à porter, équipement de la personne, équipement de la maison et tout commerce qui répond à une offre non pourvue

Article 4 – Critères de sélection

- La qualité des produits proposés et les tarifs ;
- La conformité du projet aux caractéristiques du local ;
- La disponibilité de la boutique ;
- La capacité du concept à attirer les flux.

Article 5 – Engagements du porteur de projet

Le local est mis à disposition conformément à la réglementation prévue par le code général des collectivités territoriales. Le preneur s'engage à respecter les lois en vigueur et à ne pas mettre en œuvre des actions illégales ou de nature à troubler l'ordre public.

Toute occupation fait l'objet d'une convention d'occupation précaire à laquelle sont annexés les documents suivants :

*Statuts de l'association ou de l'entreprise

*Assurance responsabilité civile ;

*Règlement d'occupation du local qui devra être paraphé par les occupants.

*Engagement à respecter l'ensemble des règles énoncées en matière de sécurité et de respect des lieux.

Sur le fonctionnement du local il est rappelé ce qui suit :

- La mise à disposition se fait sur une durée limitée qui est inscrite dans le bail
- Tout changement fait l'objet d'une demande auprès des services de la Ville de Montereau-fault-Yonne
- Les changements d'activités, ou les activités non autorisées entraînent la résiliation de la mise à disposition avec effet immédiat à la date de la constatation ;
- Les horaires et jours d'ouverture sont fixés par le preneur en accord avec le Service Commerce de la Ville de Montereau-fault-Yonne ;
- Les horaires respectent la réglementation en vigueur et relative aux activités commerciales en matière d'horaires et de jours d'ouverture ;
- Le locataire assume seul l'ensemble des coûts liés à l'occupation de la boutique ;
- Les lieux peuvent être utilisés uniquement par les personnes physiques ou morales signataires du présent règlement et pendant la durée déterminée.

Pour assurer la sécurité du lieu :

- Un référent ou mandataire gère les clés du local ;
- La perte des clés entraînera le remplacement de ces derniers aux frais du preneur ;
- La reproduction des clés de la boutique est formellement interdite ;

- Il est interdit d'installer du matériel de cuisson dans les locaux ;
- Il est interdit de fumer dans les locaux ;
- Les animaux ne sont pas admis dans le magasin à l'exception des chiens d'assistance ;

Article 6 – Constitution du dossier de candidature

Le porteur de projet candidat devra remplir un dossier attestant sa demande au dispositif de boutique à l'essai et joindre toutes les pièces justificatives demandées.

Le dossier de candidature devra comprendre :

- Un courrier d'intention montrant l'intérêt de solliciter le dispositif d'installation à court et moyen terme
- Une copie de la carte d'identité de chaque associé ou de tout autre document officiel en cours de validité
- Une fiche de présentation de l'entreprise, du projet d'installation et de l'activité
- Le business plan de l'activité montrant la viabilité du projet à moyen/long terme, et présentant le prévisionnel de l'entreprise et des garanties solides
- Une copie du contrat du bail
- Le présent règlement signé, daté et portant la mention « lu et approuvé »
- Une copie du KBIS de l'entreprise ou des statuts de l'entreprise datant de moins de 3 mois
- Une attestation relative à la régularité de la situation de l'entreprise au regard de ses obligations fiscales et sociales
- Un RIB

Article 7 – Procédure d'instruction du dossier de candidature

Le dossier complet doit être retourné à l'adresse suivante :

o En version papier à l'adresse suivante :

**Hôtel de ville
Service commerce
54 rue Jean Jaurès
77130 Montereau**

o En format numérique à l'adresse suivante : e.feuilletin@ville-montereau77.fr

Tout dossier remis incomplet ne pourra pas être instruit. Le cas échéant, les pièces complémentaires pourront être demandées au candidat afin de compléter le dossier. Le délai d'instruction sera alors suspendu jusqu'à réception des pièces manquantes.

En cas de décision favorable, une bail sera signée entre la ville de Montereau-fault-Yonne et le locataire.

Article 8 – Modifications

Le conseil municipal se réserve le droit de modifier à tout moment et sans préavis le présent règlement d'attribution.