

COMMUNE DE GIVORS

SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 28 SEPTEMBRE 2023

Convocation : 22/09/2023

Affichage liste délibérations : 29/09/2023

Conseillers en exercice : 35 PRÉSIDENT : Monsieur BOUDJELLABA

Présents : 31 SECRÉTAIRE : Madame SYLVESTRE

L'an deux mille vingt trois, le vingt huit septembre à 19 heures, en salle du conseil municipal.

ÉTAIENT PRÉSENTS

Monsieur Mohamed BOUDJELLABA ; Madame Laurence FRETY ; Monsieur Foued RAHMOUNI ; Madame Dalila ALLALI ; Monsieur Cyril MATHEY ; Monsieur Loïc MEZIK ; Monsieur Azdine MERMOURI ; Madame Sabine RUTON ; Madame Martine SYLVESTRE ; Monsieur Alipio VITORIO ; Monsieur Benjamin ALLIGANT ; Monsieur Gregory D'ANGELO ; Madame Solange FORNENGO ; Monsieur Tarik KHEDDACHE ; Madame Delphine PAILLOT ; Monsieur Fabrice RIVA ; Monsieur Ali SEMARI ; Madame Isabelle FERNANDES ; Monsieur Robert JOUVE ; Madame Zafer DEMIRAL ; Monsieur Jean-Pierre GUENON ; Monsieur Gaël BON ; Madame Florence MERIDJI ; Monsieur Thomas KUNESCH ; Madame Josiane BONNET ; Madame Nathalie BODARD ; Monsieur Hocine HAOUES ; Madame Edwige MOIOLI ; Madame Sonia BRAHMI ; Monsieur Abdel YOUSFI ; Madame Dounia MEFTAH

ABSENTS REPRÉSENTÉS

Madame Nabiha LAOUADI a donné procuration à Monsieur Mohamed BOUDJELLABA

Madame Françoise BATUT a donné procuration à Madame Solange FORNENGO

Monsieur Jean-Yves CABALLERO a donné procuration à Monsieur Foued RAHMOUNI

Madame Yamina KAHOUL a donné procuration à Monsieur Abdel YOUSFI

DEL20230928_17

PARCOURS RÉSIDENTIEL COMMERCIAL

RAPPORTEUR : Dalila ALLALI

Dans le cadre du développement économique de notre territoire et plus particulièrement de la revitalisation du centre-ville, nos services mènent des actions pour mobiliser des porteurs de projet fiables et expérimentés sur différents locaux du centre. Trois d'entre eux, situés aux numéros 13,15, et 37 de la rue Roger Salengro à Givors apparaissent ainsi stratégiques.

L'action portée sur le foncier en préemptant les locaux vacants linéaires commerciaux dont la ville a la maîtrise. Il convient ainsi de poursuivre les efforts engagés depuis 2020 en visant l'ouverture de commerces sédentaires en hyper-centre.

Le contexte économique demande cependant d'accompagner les porteurs de projet. Le concept de boutique test permet de tester le succès d'une entreprise. Il semble tout indiqué sur le centre-ville de développer un parcours résidentiel commercial sur la rue Roger Salengro en fléchant le mode d'occupation des locaux, ce qui fait partie intégrante d'une stratégie de redynamisation de centre-ville.

Ainsi :

Deux locaux dont la ville a la maîtrise foncière sont fléchés en boutiques test :

Le local sis N°13 rue Roger Salengro (anciennement Blue Magic) à destination de boutique test (bail dérogatoire de 1 an renouvelable deux fois) mutable en bail 3/6/9. En effet ce local est mobilisable rapidement, des travaux sont tout de même à réaliser. Le bail précaire permettra à des porteurs de projet de démarrer leur activité avec un soutien fort de la ville puis de pérenniser leur présence en poursuivant sur un bail commercial classique.

Tout au long de la première année de test, le manager de centre-ville accompagnera le nouveau commerçant notamment sur des animations afin de promouvoir cette nouvelle offre commerciale.

Le local sis N°15 rue Roger Salengro (anciennement Anis et Chocolat) à destination de boutique test (bail dérogatoire de 6 mois renouvelable une fois) non mutable en bail 3/6/9. En effet ce local est mobilisable rapidement avec des travaux toutefois à réaliser. Le local est déjà équipé de grands placards et de banques d'accueil et pourra permettre aux porteurs de projets de tester leur concept sur une courte durée à loyer très modéré sans gros investissement mobilier.

Tout au long de l'occupation de la boutique test le manager de centre-ville accompagnera le nouveau commerçant notamment sur des animations afin de promouvoir cette nouvelle activité du centre-ville mais également sur une future installation dans un autre local à bail commercial 3/6/9 sur la rue Roger Salengro prioritairement.

Le local sis N°37 rue Roger Salengro est fléché (anciennement Épicerie de produits exotiques) à destination de boutique classique en bail commercial 3/6/9 loyer modéré dans l'optique de favoriser l'accueil d'un commerce de destination prioritairement, par exemple de type métiers de bouche et ce, toujours dans l'objectif de redynamiser la rue.

L'attribution des locaux se fera sur dossier de candidature constitué d'une présentation de l'entreprise, d'un business plan et d'une intervention de 5 minutes des porteurs de projet. Un groupe de travail composé d'élus, de techniciens, de représentants des commerçants et de professionnels du secteur sera chargé, après étude des candidatures, de rendre un avis sur les projets présentés.

L'objectif est d'ouvrir à court terme les deux boutiques test si possible d'ici le début de l'année 2024.

LE CONSEIL MUNICIPAL, APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ,

A L'UNANIMITÉ DES SUFFRAGES EXPRIMÉS AVEC :

35 VOIX POUR

DÉCIDE

- D'APPROUVER le parcours résidentiel commercial tel que proposé.

La date de publication de l'acte est celle de réception par la préfecture

Envoyé en préfecture le 29/09/2023

Reçu en préfecture le 29/09/2023

Publié le

ID : 069-216900910-20230928-DEL20230928_17-DE



Le maire,

La secrétaire de séance,

Mohamed BOUDJELLABA

Martine SYLVESTRE

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours administratif devant monsieur le maire de Givors dans le délai de deux mois à compter de sa publication. L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet. Un recours contentieux peut également être introduit devant le Tribunal Administratif de Lyon sis 184 rue Duguesclin 69433 Lyon Cedex 03 ou sur le site <https://citoyens.telerecours.fr/>, dans le délai de deux mois à compter de la publication de la présente délibération ou à compter de la réponse de l'administration si un recours administratif a été préalablement déposé.

Dossier de candidature

MA BOUTIQUE TEST

13 rue Roger Salengro



Découverte de Talents

je teste &
je **reste**

Contact : Service développement économique Pôle attractivité
Sandrine FARGE Manager de centre-ville
Dossier à envoyer à l'adresse suivante : sandrine.farge@ville-givors.fr

LA BOUTIQUE TEST
13 rue Roger Salengro
Demande de Réservation

La Boutique Test est un espace de vente au sein du centre-ville de la ville de Givors (69).

Elle a vocation à être louée sur une courte durée, à savoir **un an minimum** renouvelable deux fois pour la période test et mutable en bail commercial 3/6/9.

En effet ce local est mobilisable rapidement (des travaux sont à prévoir mais de moindre mesure) et le bail précaire permettra à des porteurs de projet de démarrer leur activité avec un soutien fort de la ville puis de pérenniser leur présence en partant sur un bail commercial classique.

DESCRIPTIF DE LA BOUTIQUE :

La Boutique test est située au 13 rue Roger Salengro. Elle est d'une superficie totale de 75m² et se compose d'un espace commercial principal, d'une réserve, d'un espace sanitaire, de deux vitrines sur rue.

La location de la Boutique test ne comprend pas la fourniture en eau, en électricité et gaz qui devront être (pris en charge directement par le locataire de la boutique).
Les visites du local se font sur rendez-vous avec le manager de centre-ville Sandrine Farge Tél : 06.72.94.47.89. sandrine.farge@ville-givors.fr

CONDITIONS DE LOCATION :

La Boutique Test est louée un an, renouvelable deux fois.
Puis un bail commercial sera établi si les bilans de première année d'exercice et le bilan intermédiaire sont positifs et si les deux parties sont d'accords pour poursuivre l'occupation du local.

La colocation n'est pas envisageable.

Le locataire ne peut sous-louer ou prêter les lieux loués, même temporairement, en totalité ou en partie sous quelque forme que ce soit, gratuitement ou au contraire contre rémunération.

TARIFS DE LOCATION :

Durée du bail précaire (1 an renouvelable une fois)	Montant de loyer mensuel HT
Première année	300€
Deuxième année	350€
Troisième année	400€

Pour toute location, il faudra également verser les garanties financières suivantes :
- Dépôt de garantie de 500 euros par chèque à l'ordre du trésor public et somme restituée si l'état des lieux de sortie est favorable.

Les dates précises de location seront réajustées afin de rester sur des mois entiers.

A l'issue de ces trois années un bail commercial pourra être établi, les dispositifs de loyers modérés seront alors levés et se fixeront après consultation des agences immobilières du secteur.

LES ENGAGEMENTS DU LOCATAIRE

Horaires d'ouverture :

Le locataire s'engage à ouvrir sa boutique du mardi au samedi à des horaires réguliers et à minima 5h00 quotidiennement.

Le locataire peut élargir ces horaires d'ouverture et ses jours (conformément à la législation) s'il le souhaite et doit impérativement être présent ou légalement représenté aux horaires d'ouverture de la boutique.

Lors de manifestations commerciales organisées par la Municipalité ou par les Associations de commerçants, le locataire s'engage à maintenir la boutique ouverte aux mêmes horaires que ces manifestations.

Activité exercée au sein de la boutique :

Le locataire est uniquement autorisé à vendre les produits qu'il a décrits et présentés en détail dans sa candidature.

Les activités de restauration sont strictement interdites dans ce local. A noter également que le local ne dispose pas de meuble frigorifique. Sont exclues du dispositif les activités de salon de coiffure, de barbier et de boucherie, métiers de bouche ainsi que toute activité faisant doublon avec l'activité principale d'un commerce présent dans la rue Roger Salengro.

Respect du voisinage et de l'ordre public :

Le locataire s'engage à ne pas nuire à la tranquillité du voisinage, à ne pas occuper, même temporairement, la chaussée (sauf autorisation d'occupation temporaire) et à ne pas porter atteinte à l'ordre public, sa responsabilité étant directement engagée en cas de plaintes ou de réclamations.

Aménagement/livraisons :

La boutique est localisée dans une zone où le stationnement est réglementé. Quinze jours avant l'emménagement, l'occupant devra préalablement se présenter dans les locaux de la Police Municipale afin de retirer une autorisation pour pouvoir stationner sur l'aire de livraison devant la boutique le temps de décharger les produits et le matériel nécessaire.

Communication :

Une présentation du porteur de projet et de sa nouvelle activité dans le Givordin est offerte ainsi qu'un post sur les réseaux sociaux de la Ville de Givors, Rhône 69.

La Ville de Givors a installé une vitrophanie « ici un talent se révèle » « La Boutique Test de Givors » sur la façade

L'occupant pourra, à ses frais, poser une enseigne sur la façade après dépôt d'un dossier de demande de pose d'enseigne auprès des services de la mairie et avis favorable. Il pourra apposer sa propre communication en vitrophanie sans que cela ne masque celle de la municipalité. Cette communication devra être validée par les services municipaux avant installation et déposée aux frais de l'occupant, à sa sortie. Il est interdit de modifier l'extérieur de la boutique.

Entretien et état de la boutique :

Le locataire s'engage à ne pas percer de trous dans les murs. Des panneaux rainurés sont mis à la disposition du locataire pour l'exposition au mur, avec de nombreux accessoires. Le locataire s'engage à faire le ménage de la boutique à son départ et à la restituer dans le même état que lors de son arrivée. Un état des lieux d'entrée et de sortie sera effectué par le service urbanisme / ou le Pôle développement économique de la Mairie de Givors.

Un contrat de bail commercial dérogatoire sera signé entre la Mairie de Givors et le preneur pour la première année d'exercice et deux suivantes.

Le bail commercial 3/6/9 sera établi après consultation de la commission d'attribution.

Fait à :

Le :

Signature : (précédée de la mention « lu et approuvé, bon pour accord »)

Demande de réservation à nous retourner dûment remplie accompagnée de :
(*tout dossier incomplet ne sera pas traité*)

- Description et photographies des produits ou créations qui seront vendues
- Extrait Kbis datant de moins de 3 mois, et/ou
- Extrait d'immatriculation au Répertoire des Métiers, et/ou
- Extrait d'immatriculation à la Maison des Artistes
- Attestation d'assurance Responsabilités Civiles Professionnelle en cours de validité
- Copie recto verso carte identité ou passeport de la personne responsable
- Tout document mettant en valeur l'entreprise et/ou ses produits
- Un business plan sur 3 ans

Le porteur de projet devra se rapprocher des chambres consulaires afin d'effectuer les démarches adéquates (création d'un établissement secondaire).

La ville se réserve la possibilité d'accepter ou refuser les demandes de réservation qu'elle reçoit sans recours d'autre sorte. Les demandes seront traitées en fonction de différents critères comme :

- La disponibilité de la boutique
- La date de réception de ce dossier
- La diversité de l'offre (par rapport à la boutique et au quartier)
- La qualité des produits et services proposés
- La capacité du concept à attirer des flux

L'attribution des locaux se fera sur dossier de candidature constitué d'une présentation de l'entreprise, d'un business plan et d'une intervention de 5 minutes des porteurs de projet. Un groupe de travail composé d'élus, de techniciens, de représentants des commerçants et de professionnels du secteur sera chargé, après étude des candidatures, de rendre un avis sur les projets présentés.

Un groupe de travail partenarial est créé avec un représentant des commerces du centre-ville, de l'association des commerçants et la Ville de Givors afin d'échanger sur l'occupation du local et son impact à l'échelle du quartier, de la ville.

Les preneurs seront informés au plus tard 1 mois avant la date d'occupation de la boutique test.

FICHE SIGNALÉTIQUE DU LOCATAIRE*

Nom de l'entreprise :
N° de SIRET
N° de répertoire des Métiers :
N° de Maison des Artistes :
(l'un des trois numéros d'identification doit obligatoirement être renseigné)

Nom du gérant.....
Adresse du gérant.....
Téléphone.....
Mail.....
Site internet//.....

Description de l'entreprise, de la marque, de l'artiste :

Description détaillée des produits/ créations vendues :

Gamme de prix des produits :

Pourquoi souhaitez-vous louer La Boutique Test ?

A quelle période souhaitez-vous pouvoir ouvrir votre boutique ?

Souhaitez-vous adhérer à l'association de commerçants ?

Souhaitez-vous participer à la foire annuelle de Givors ?

Dossier de candidature

MA BOUTIQUE TEST

15 rue Roger Salengro



Découverte de Talents



Contact : Service développement économique Pôle attractivité
Sandrine FARGE Manager de centre-ville
Dossier à envoyer à l'adresse suivante : sandrine.farge@ville-givors.fr

LA BOUTIQUE TEST
15 rue Roger Salengro
Demande de Réservation

La Boutique Test est un espace de vente au sein du centre-ville de la ville de Givors (69).

Elle a vocation à être louée sur une courte durée, à savoir **six mois minimum** renouvelable une seule fois.

Proposer un produit saisonnier, tester le succès de ses créations sur une courte période, présenter une nouvelle collection, créer un contact direct avec ses clients, exposer et vendre ses œuvres...autant de besoins qui peuvent être remplis par **la Boutique Test de Givors**.

DESCRIPTIF DE LA BOUTIQUE :

La Boutique test est située au 15 rue Roger Salengro. Elle est d'une superficie totale de 60m² et se compose d'un espace commercial principal d'un espace sanitaire extérieur, de deux vitrines sur rue.

La location de la Boutique test ne comprend pas la fourniture en eau, en électricité et gaz qui devront être pris en charge directement par le locataire de la boutique.

Les visites du local se font sur rendez-vous avec le manager de centre-ville Sandrine Farge Tél : 06.72.94.47.89. sandrine.farge@ville-givors.fr

CONDITIONS DE LOCATION :

La Boutique Test est louée six mois, renouvelable une fois.

La colocation n'est pas envisageable.

Le locataire ne peut sous-louer ou prêter les lieux loués, même temporairement, en totalité ou en partie sous quelque forme que ce soit, gratuitement ou au contraire contre rémunération.

TARIFS DE LOCATION :

Durée du bail	Montant de loyer HT
6 premiers mois	200€
Renouvellement 6 mois	200€

Pour toute location, il faudra également verser les garanties financières suivantes :
- Dépôt de garantie de 400 euros par chèque à l'ordre du trésor public et somme restituée si l'état des lieux de sortie est favorable.

Les dates précises de location seront réajustées afin de rester sur mois entiers.

LES ENGAGEMENTS DU LOCATAIRE

Horaires d'ouverture :

Le locataire s'engage à ouvrir sa boutique du mardi au samedi à des horaires réguliers et à minima 5h00 quotidiennement.

Le locataire peut élargir ces horaires d'ouverture s'il le souhaite mais doit impérativement être présent ou légalement représenté aux horaires d'ouverture de la boutique.

Lors de manifestations commerciales organisées par la Municipalité ou par les Associations de commerçants, le locataire s'engage à maintenir la boutique ouverte aux mêmes horaires que ces manifestations.

Activité exercée au sein de la boutique :

Le locataire est uniquement autorisé à vendre les produits qu'il a décrits et présentés en détail dans sa candidature.

Les activités de restauration sont strictement interdites dans ce local. A noter également que le local ne dispose pas de meuble frigorifique. Sont exclues du dispositif les activités de salon de coiffure, de barbier et de boucherie ainsi que toute activité faisant doublon avec l'activité principale d'un commerce présent dans la rue Roger Salengro.

Respect du voisinage et de l'ordre public :

Le locataire s'engage à ne pas nuire à la tranquillité du voisinage, à ne pas occuper, même temporairement, la chaussée (sauf autorisation d'occupation temporaire) et à ne pas

porter atteinte à l'ordre public, sa responsabilité étant directement engagée en cas de plaintes ou de réclamations.

Aménagement/livraisons :

La boutique est localisée dans une zone où le stationnement est réglementé. Quinze jours avant l'emménagement, l'occupant devra préalablement se présenter dans les locaux de la Police Municipale afin de retirer une autorisation pour pouvoir stationner sur l'aire de livraison devant la boutique le temps de décharger les produits et le matériel nécessaire.

Communication :

Une présentation du porteur de projet et de sa nouvelle activité dans le Givordin est offerte ainsi qu'un post sur les réseaux sociaux de la Ville de Givors, Rhône 69.

La Ville de Givors a installé une enseigne « La Boutique Test de Givors » sur la façade. L'occupant pourra, à ses frais, sur la porte vitrée et/ou la vitrine, apposer sa propre communication en vitrophanie. Cette communication devra être validée par les services municipaux avant installation et déposée aux frais de l'occupant, à sa sortie. Il est interdit de modifier l'extérieur de la boutique.

Entretien et état de la boutique :

Le locataire s'engage à ne pas percer de trous dans les murs sans autorisation préalable de la mairie et à condition de remettre les murs en état initial à la restitution des clefs. Deux grands placards en bois à tiroirs ainsi que 2 banques sont mis à disposition. Le locataire s'engage à faire le ménage de la boutique à son départ et à la restituer dans le même état que lors de son arrivée. Un état des lieux d'entrée et de sortie sera effectué par le service urbanisme / ou le Pôle développement économique de la Mairie de Givors.

Un contrat de bail commercial dérogatoire sera signé entre la Mairie de Givors et le preneur.

Fait à :

Le :

Signature : (précédée de la mention « lu et approuvé, bon pour accord »)

Demande de réservation à nous retourner dûment remplie accompagnée de :
(*tout dossier incomplet ne sera pas traité*)

- Description et photographies des produits ou créations qui seront vendues
- Extrait Kbis datant de moins de 3 mois, et/ou
- Extrait d'immatriculation au Répertoire des Métiers, et/ou
- Extrait d'immatriculation à la Maison des Artistes
- Attestation d'assurance Responsabilités Civiles Professionnelle en cours de validité
- Copie recto verso carte identité ou passeport de la personne responsable
- Tout document mettant en valeur l'entreprise et/ou ses produits
- Un business plan sur 3 ans

Le porteur de projet devra se rapprocher des chambres consulaires afin d'effectuer les démarches adéquates (création d'un établissement secondaire).

La ville se réserve la possibilité d'accepter ou refuser les demandes de réservation qu'elle reçoit sans recours d'autre sorte. Les demandes seront traitées en fonction de différents critères comme :

- La disponibilité de la boutique
- La date de réception de ce dossier
- La diversité de l'offre (par rapport à la boutique et au quartier)
- La qualité des produits et services proposés
- La capacité du concept à attirer des flux

L'attribution des locaux se fera sur dossier de candidature constitué d'une présentation de l'entreprise, d'un business plan et d'une intervention de 5 minutes des porteurs de projet. Un groupe de travail composé d'élus, de techniciens, de représentants des commerçants et de professionnels du secteur sera chargé, après étude des candidatures, de rendre un avis sur les projets présentés.

Un groupe de travail partenarial est créé avec un représentant des commerces du centre-ville, de l'association des commerçants et la Ville de Givors afin d'échanger sur l'occupation du local et son impact à l'échelle du quartier, de la ville.

Les preneurs seront informés au plus tard 1 mois avant la date d'occupation de la boutique test.

FICHE SIGNALÉTIQUE DU LOCATAIRE*

Nom de l'entreprise :
N° de SIRET.....
N° de répertoire des Métiers :
N° de Maison des Artistes :
(l'un des trois numéros d'identification doit obligatoirement être renseigné)

Nom du contact/gérant/exposant : ;.....
Adresse du gérant.....
Téléphone.....
Mail.....
Site internet//.....

Description de l'entreprise, de la marque, de l'artiste :

Description détaillée des produits/ créations vendues :

Gamme de prix des produits :

Pourquoi souhaitez-vous louer La Boutique Test ?

A quelle période souhaitez-vous pouvoir ouvrir votre boutique ?

La date de publication de l'acte est celle de réception par la préfecture

Envoyé en préfecture le 29/09/2023
Reçu en préfecture le 29/09/2023
Publié le
ID : 069-216900910-20230928-DEL20230928_17-DE

