

Département
Des ARDENNES
=====

ARRONDISSEMENT
de
CHARLEVILLE-
MÉZIÈRES

Conseillers de la
Communauté en exercice :
44
EFFECTIF LEGAL : 44

**Certifié affiché à la
porte de la Maison de
la Communauté
Le 31 mars 2021
Convocation faite
Le 12 mars 2021**

**ARRÊTÉ n° 2019-643 de Monsieur le PRÉFET
des ARDENNES du 08.10.2019**

EXTRAIT
**du registre des délibérations du Conseil de
Communauté Ardenne rives de Meuse**

Séance du 23 mars 2021

L'an deux mil vingt et un, et le mardi vingt-trois mars à dix-huit heures trente, les membres du Conseil de Communauté Ardenne rives de Meuse, régulièrement convoqués, se sont réunis, au nombre prescrit par la Loi, dans la salle des Fêtes de VIREUX-WALLERAND, en session ordinaire de 2021, sous la présidence de Monsieur Bernard DEKENS, Président de la Communauté de Communes.

Étaient présents : MM. Richard CHRISMENT, Hervé FRANCOTTE, M^{mes} Virginie ROGISSART, Annie DUBOIS (représentant M. Richard DEBOWSKI), MM. Pascal GILLAUX, Mathieu SONNET, M^{me} Liliane PASSEFORT, M. André ESCOBAR, M^{me} Magali CAPLET, M. Robert ITUCCI, M^{me} Angélique WAUTOT, M. Claude WALLENDORFF, M^{me} Jennifer PECHEUX, M. Gérard DELATTE, M^{me} Frédérique CHABOT, MM. Dominique HAMAIDE, Eric VISCARDY, Jean-Claude JACQUEMART, Bernard DEFORGE, Jean-Claude GRAVIER, M^{mes} Dominique FLORES, Isabelle BODART, MM. Sébastien PAULET, Philippe RAVIDAT, Joël BOUCHER (jusqu'au point n° 2021-03-043), Daniel DURBECQ, M^{me} Brigitte DUMON, M. Jean GUION, M^{me} Evelyne LAHAYE, M. Gérald GIULIANI, M^{me} Lisbeth DE BARROS, M. Jacky DEVIN, M^{me} Laetitia COMPAGNON, MM. Fabien BONFILS, Jean-Pol DEVRESSE, M^{mes} Sandrine GUMEZ, Angéline COURTOIS, M. Jean-Luc GRABOWSKI.

Absents excusés : MM. Fabien PRIGNON (pouvoir à M^{me} Isabelle BODART), Jean-Marie BARREDA (pouvoir à M. Jean-Claude JACQUEMART), Richard DEBOWSKI (représenté par M^{me} Annie DUBOIS), Eric GUERINY, Julien VERGÉ, M^{me} Amélia MOUSSAOUI, M. Joël BOUCHER (à partir du point n° 2021-03-044).

M. Jean-Claude JACQUEMART, en conformité avec l'article L.2121-15 du CGCT, a été désigné par le Conseil de Communauté pour remplir les fonctions de secrétaire de séance, fonctions qu'il a acceptées.

OBJET :

2021-03-046 Modification du règlement des dispositifs boutiques éphémères et PEPISHOP (annexe)

Vu sa délibération n° 2019-04-104 du 23 avril 2019, autorisant le Président à signer les conventions de partenariat permettant la mise en œuvre opérationnelle des actions de l'Opération Collective en Milieu Rural (OCMR) de la Communauté,

Considérant les actions collectives prévues par le dispositif, notamment celles des « Boutiques Éphémères » et « PEPISHOP »,

Considérant l'intérêt de mettre en place un nouveau dispositif nommé « Boutique Tremplin » qui viendrait s'intercaler entre la « Boutique Éphémère » et le « PEPISHOP »,

Considérant que cette « Boutique Tremplin » permettrait à un porteur de projet de poursuivre son activité en PEPISHOP en lui faisant bénéficier d'un accompagnement à la pérennisation de 3 ans,

Considérant que ce nouveau dispositif permettrait à la « Boutique Éphémère » de retrouver son objet initial,

Considérant les caractéristiques de l'action « Boutique Tremplin »,

Considérant l'obligation pour ces porteurs de projet, d'ouvrir leur commerce, l'équivalent de 3 journées entières par semaines, minimum,

Considérant que ces dispositifs communautaires ont pour objectif de générer une dynamique et un renouveau commercial, dans les locaux commerciaux vacants stratégiques des périmètres de centralité de FUMAY, GIVET, REVIN, VIREUX-MOLHAIN et VIREUX-WALLERAND,

Entendu M^{me} Isabelle BODART, questionner le Président sur la possibilité de mettre en place un dispositif communautaire pour les moyennes et petites communes,

Entendu M. Mathieu SONNET, lui répondre que ces aides ne sont accessibles qu'aux communes disposant d'un périmètre de centralité, défini dans le cadre de l'OCMR,

Entendu le Président, favorable à l'engagement d'une réflexion sur un dispositif voisin aux dispositifs déjà créés, afin de faire bénéficier les petites et moyennes communes d'une dynamique commerciale,

Considérant l'avis favorable, à l'unanimité, de la Commission de l'Action Économique du 17 mars 2021,

Le Conseil de Communauté, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

* **approuve** les modifications du règlement des dispositifs « Boutiques Éphémères », « Boutique Tremplin », « PEPISHOP »,

* **approuve** le nouveau tableau comparatif des dispositifs Boutique Éphémères, Boutique Tremplin et PEPISHOP :

	Boutique Éphémère	Boutique Tremplin	PEPISHOP
Porteur de projet (PP)	Entreprise commerciale et/ou artisanale	Entreprise commerciale et/ou artisanale	Entreprise commerciale et/ou artisanale
Durée	6 mois entrecoupés ou continus maximum	12 mois continus maximum	De 6 à 24 mois continus maximum
Loyer	50 % PP 25 % CCARM 25 % Ville	33 % PP 33 % CCARM 33 % Ville	25 % PP de 0 à 6 mois 50 % PP de 7 à 12 mois 75 % PP de 13 à 18 mois 100 % PP de 19 à 24 mois Solde : 50 % CCARM - 50 % Ville
Charges (électricité / eau / gaz)	50 % CCARM - 50 % Ville		100 % PP
Vitrophane(s)	50 % CCARM - 50 % Ville		
Enseigne(s)	50 % CCARM - 50 % Ville		
Communication	50 % CCARM - 50 % Ville		

* **donne délégation** au Président pour rédiger et signer tout document nécessaire à la concrétisation de cette décision.

Pour extrait conforme
Le Président

Bernard DEKENS





RÈGLEMENT DES DISPOSITIFS

BOUTIQUE ÉPHÉMÈRE BOUTIQUE TREMLIN PEPISHOP

1. Préambule

Le dispositif Boutique Éphémère répond au besoin d'animation des centralités des périmètres de centralité de FUMAY, GIVET, REVIN, VIREUX-MOLHAIN et VIREUX-WALLERAND.

Les opérations Boutique Tremplin et PEPISHOP sont, quant à elles, des outils facilitant l'installation de nouvelles activités commerciales et/ou artisanales, et ce, dans l'objectif d'animer et de redynamiser lesdits périmètres de centralité du territoire communautaire.

2. Bénéficiaires

2.1 Boutique Éphémère

Le dispositif Boutique Éphémère s'adresse aux entreprises commerciales et/ou artisanales, immatriculées au Registre du Commerce et des Sociétés (*RCS*) et/ou au Répertoire des Métiers, (*RM*) voulant, par exemple, gagner en visibilité ou tester un nouveau marché.

2.2 Boutique Tremplin

Le dispositif Boutique Tremplin s'adresse aux porteurs d'un projet de création d'une activité commerciale et/ou artisanale. Ceux-ci devront, à la date de prise d'effet de la convention de mise à disposition du local commercial visé par l'opération, être immatriculés au Registre du Commerce et des Sociétés (*RCS*) et/ou au Répertoire des Métiers.

Les projets faisant l'objet d'une Boutique Éphémère ne peuvent pas prétendre à évoluer en Boutique Tremplin.

2.3 PEPISHOP

Le dispositif PEPISHOP s'adresse exclusivement aux porteurs d'une Boutique Tremplin qui souhaitent continuer à tester leur activité sur une période plus longue pour la rendre pérenne.

Les bénéficiaires des dispositifs Boutique Éphémère, Boutique Tremplin et PEPISHOP pourront avoir été retenus, si besoin, à l'issue d'un appel à candidatures par un comité de sélection composé, en autres, de :

- De représentants de la CCARM (*élus et techniciens*) ;
- De représentants de la ville concernée par l'opération (*élus et techniciens*) ;
- D'un technicien de la Chambre de Commerce et d'Industrie des Ardennes et/ou de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat des Ardennes ;
- D'un comptable, d'un assureur et d'un banquier.

3. Durée et convention

3.1 Boutique Éphémère

Une convention quadripartite de mise à disposition d'un local commercial, faisant office de bail précaire, sera signée pour une période continue de 6 mois maximum entre le bénéficiaire, le bailleur, la Communauté de Communes Ardenne Rives de Meuse (CCARM) et la ville.

Les bénéficiaires du dispositif Boutique Éphémère pourront le mobiliser plusieurs fois au cours d'une même année dans la limite du plafond de 6 mois, ainsi que d'une année sur l'autre.

Pour les opérations supérieures à 1 mois, la ville et le bénéficiaire pourront dénoncer la convention en respectant un préavis de 15 jours.

3.2 Boutique Tremplin

Une convention quadripartite de mise à disposition d'un local commercial, faisant office de bail précaire, sera signée pour une période continue de 12 mois maximum entre le bénéficiaire, le bailleur, la CCARM et la ville.

La ville et le bénéficiaire pourront dénoncer la convention de location après 3 mois d'activité, en respectant un préavis de 1 mois.

3.3 PEPISHOP

Une convention quadripartite de mise à disposition d'un local commercial, faisant office de bail précaire, sera signée pour une période continue de 24 mois maximum entre le bénéficiaire, le bailleur, la CCARM et la ville.

La ville et le bénéficiaire pourront dénoncer la convention de location après 6 mois d'activité, en respectant un préavis de 2 mois.

Dans le cadre où le bailleur aurait l'opportunité, pendant la durée de la convention, de vendre son bien immobilier à un acheteur souhaitant récupérer la jouissance du local commercial, celui-ci pourra également dénoncer ladite convention en respectant un préavis :

- de 15 jours pour les opérations Boutique Éphémère supérieures à 1 mois ;
- de 1 mois pour les opérations Boutique Tremplin ;
- de 2 mois pour les opérations PEPISHOP.

La ville proposera au bénéficiaire, si possible, de poursuivre son activité dans le cadre des dispositifs Boutique Éphémère, Boutique Tremplin et PEPISHOP dans un autre local du périmètre de centralité, sans pouvoir lui garantir, pour autant, un montant de loyer identique.

4. Amplitude d'ouverture

Le bénéficiaire d'une Boutique Éphémère, d'une Boutique Tremplin ou d'un PEPISHOP devra ouvrir, au minimum, l'équivalent de 3 journées entières par semaine, sans quoi il ne pourra pas jouir de ces dispositifs.

Si cette condition n'est pas respectée, le bénéficiaire s'exposera à la résiliation de sa convention voire au remboursement des quotes-parts publiques.

5. Loyer et charges

5.1 Boutique Éphémère

La ville paiera l'intégralité du loyer au bailleur.

Le bénéficiaire et la CCARM s'acquitteront respectivement de la moitié et du quart du montant du loyer qu'ils reverseront à la ville.

La ville et la CCARM financeront, à parité, les charges énergétiques (*eau, électricité et gaz*).

Le bénéficiaire devra, quant à lui, contracter une assurance multirisque professionnelle.

5.2 Boutique Tremplin

La ville paiera l'intégralité du loyer au bailleur.

Le bénéficiaire et la CCARM s'acquitteront respectivement d'un tiers du montant du loyer qu'ils reverseront à la ville.

La ville et la CCARM financeront, à parité, les charges énergétiques (*eau, électricité et gaz*).

Le bénéficiaire devra, quant à lui, contracter une assurance multirisque professionnelle.

5.3 PEPISHOP

Le bénéficiaire s'acquittera d'un loyer progressif qu'il versera à la ville, sur la base du barème suivant :

- 25 % entre le 1^{er} mois et le 6^{ème} mois ;

- 50 % entre le 7^{ème} mois et 12^{ème} mois ;
- 75 % entre le 13^{ème} mois et 18^{ème} mois ;
- 100 % à partir du 19^{ème} mois.

La CCARM et la ville financeront à parité le reste à charge.

Les factures énergétiques (*eau, électricité et gaz*) seront à la charge du bénéficiaire de l'opération, qui devra également contracter une assurance multirisque professionnelle.

Le montant du loyer fixé par le bailleur dans le cadre des dispositifs Boutique Éphémère, Boutique Tremplin et PEPISHOP ne pourra pas excéder le prix moyen au mètre carré issu des statistiques les plus à jour de l'observatoire locaux commerciaux de la CCARM.

6. Enseigne et vitrophanie

6.1 Boutique Éphémère

La CCARM et la ville pourront financer, à parité, une enseigne (*ou plusieurs selon la disposition du local commercial*) en bâche-tendue.

À l'issue de l'opération, la ville conservera l'armature permettant de supporter l'enseigne. En revanche, la bâche deviendra la propriété du bénéficiaire. Ce dernier devra alors se charger de sa dépose sous quinzaine ou solliciter les services techniques de la ville pour le faire.

Si le bénéficiaire souhaite mobiliser le dispositif Boutique Éphémère à plusieurs reprises au sein du même local, dans la limite de 6 mois par an, ou d'une année sur l'autre, il devra fournir la bâche qu'il aura conservée.

S'il n'était pas techniquement possible d'installer une bâche, la CCARM et la ville pourront financer une vitrophanie faisant office d'enseigne.

6.2 Boutique Tremplin - PEPISHOP

La CCARM et la ville pourront financer, à parité, une enseigne (*ou plusieurs selon la disposition du local commercial*) qui n'aura pas vocation à être pérenne (*bâche-tendue, autocollant sur panneau facilement démontable*).

Si le bénéficiaire cesse son activité à l'issue de l'opération, la ville se chargera de la dépose de l'enseigne, sous quinzaine, en conservant l'armature qui permet de la supporter, et ce, pour accompagner à moindre frais d'autres projets.

Si le bénéficiaire poursuit son activité à l'issue de l'opération, il deviendra le propriétaire de l'enseigne pour laquelle il aura la charge, le cas échéant, de la dépose. Il lui faudra alors prévoir l'installation d'un dispositif d'enseigne pérenne en respectant les formalités administratives en vigueur (*demande de déclaration préalable...*).

7. Accessibilité et travaux de réfection

Le bénéficiaire financera seul l'ensemble des travaux de réfection et de mise en accessibilité du local commercial, ainsi que l'ensemble des aménagements nécessaires à son activité, pour lesquels il devra avoir sollicité, au préalable, les autorisations d'urbanisme afférentes (*demande d'autorisation de construire, d'aménager ou de modifier un ERP...*). La ville accompagnera le bénéficiaire dans ses démarches d'urbanisme.

Pour l'aider à financer ses investissements (*travaux de mise aux normes, réfection...*), le bénéficiaire pourra élarger, selon le montant de la dépense éligible, et des budgets disponibles, à l'Aide à l'Investissement des Entreprises Commerciales (AIEC) de la CCARM ou à une aide individuelle de l'Opération Collective en Milieu Rural (OCMR).

8. Communication

Une communication comprenant un point presse, la diffusion d'un spot Radio Fugi limitée dans le temps et la distribution de flyers en toutes boîtes pourra être effectuée au démarrage de l'opération.

L'objet de cette communication, financée à parité par la CCARM et la ville, visera à faire la promotion des dispositifs Boutique Éphémère, Boutique Tremplin et PEPISHOP, tout en présentant le bénéficiaire.

Si plusieurs opérations sont réalisées simultanément, la communication sera individualisée.

Il reviendra au bénéficiaire d'organiser et de financer l'inauguration de sa boutique.

9. Accompagnement technique du bénéficiaire

9.1 Boutique Éphémère

Le bénéficiaire pourra profiter d'un accompagnement technique pendant toute la durée de la convention qui sera délivré par les services du Pôle Développement du Territoire de la CCARM. Ceux-ci pourront être appuyés, selon l'activité du bénéficiaire, par un technicien de la Chambre de Commerce et d'Industrie des Ardennes et/ou de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat des Ardennes.

À l'issue de l'opération, une réunion de bilan sera organisée par la CCARM et la ville pour obtenir du bénéficiaire son retour d'expérience.

Le bénéficiaire devra assidument compléter un tableau de bord sous format Excel qu'il devra présenter lors de la réunion de bilan. Le fichier devra être transmis à la CCARM, au plus tard, une semaine après ladite réunion.

9.2 Boutique Tremplin - PEPISHOP

Le bénéficiaire profitera d'un accompagnement technique dans le cadre de la création de son activité qui sera délivré par les services du Pôle Développement du Territoire de la CCARM. Ceux-ci pourront être appuyés, selon l'activité du bénéficiaire, par un technicien de la Chambre de Commerce et d'Industrie des Ardennes et/ou de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat des Ardennes.

Le bénéficiaire sera visité, dans la mesure du possible, tous les 3 mois pour une Boutique Tremplin et tous les 6 mois pour un PEPISHOP, ainsi qu'à sa demande.

Le bénéficiaire sera tenu de suivre gratuitement l'une ou l'autre des actions collectives suivantes de l'OCMR :

- Audit de site internet ou atelier numérique personnalisé ;
- Challenge Qualité Accueil Commerces Services.

À l'issue de l'opération, une réunion de bilan sera organisée par la CCARM et la ville pour obtenir du bénéficiaire son retour d'expérience.

Le bénéficiaire devra assidument compléter un tableau de bord sous format Excel qu'il devra présenter lors des rendez-vous de suivi et de la réunion de bilan. Le fichier devra être transmis à la CCARM, au plus tard, une semaine après lesdits rendez-vous et réunion.

10. Facturation

10.1 Boutique Éphémère – Boutique Tremplin

La CCARM versera sa participation à la ville au terme de la période d'ouverture du bénéficiaire, sur présentation d'un bilan global recettes / dépenses, et seulement après avoir réceptionné l'ensemble des justificatifs énumérés ci-après :

- La copie de la convention de mise à disposition du local commercial signée par toutes les parties ;
- Les quittances de loyers, accompagnées si besoin des mandats afférents ;
- Les factures des charges (*chauffage / eau / électricité*) certifiées acquittées, accompagnées si besoin des mandats afférents ;
- Les factures certifiées acquittées relatives à la fourniture et l'installation des enseignes et des vitrophanies, accompagnées si besoin des mandats afférents ;
- Les factures certifiées acquittées des frais de communication.

La CCARM versera à la ville sa participation en une seule fois, dans un délai d'un mois à réception et validation de ces pièces. Elle sera inscrite dans les recettes du bilan mentionné ci-dessus.

10.2 PEPISHOP

La CCARM versera sa participation à la ville au terme de chaque tranche de 12 mois suivant l'ouverture du bénéficiaire, sur présentation d'un bilan global recettes / dépenses, et seulement après avoir réceptionné l'ensemble des justificatifs énumérés ci-après :

- La copie de la convention de mise à disposition du local commercial signée par toutes les parties ;
- Les quittances de loyers, accompagnées si besoin des mandats afférents ;
- Les factures certifiées acquittées relatives à la fourniture et l'installation des enseignes et des vitrophanies, accompagnées si besoin des mandats afférents ;
- Les factures certifiées acquittées des frais de communication.

La CCARM versera à la ville sa participation en une seule fois, dans un délai d'un mois à réception et validation de ces pièces. Elle sera inscrite dans les recettes du bilan mentionné ci-dessus.

Synthèse comparative des dispositifs Boutique Éphémère et PEPISHOP

	Boutique Éphémère	Boutique Tremplin	PEPISHOP
Porteur de projet (PP)	Entreprise commerciale et/ou artisanale	Créateur d'une entreprise commerciale et/ou artisanale	Entreprise commerciale et/ou artisanale inscrite dans le dispositif Boutique Tremplin
Durée	6 mois entrecoupés ou continus maximum	12 mois continus maximum	De 6 à 24 mois continus maximum
Loyer	50 % PP 25 % CCARM 25 % Ville	33 % PP 33 % CCARM 33 % Ville	25 % PP de 0 à 6 mois 50 % PP de 7 à 12 mois 75 % PP de 13 à 18 mois 100 % PP de 19 à 24 mois Solde : 50 % CCARM - 50 % Ville
Charges	50 % CCARM - 50 % Ville		100 % PP
Vitrophanie(s)	50 % CCARM - 50 % Ville		
Enseigne(s)	50 % CCARM - 50 % Ville		
Communication	50 % CCARM - 50 % Ville		