

EXTRAIT DU REGISTRE
DES
DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE MANTES-LA-JOLIE

Réunion du 16 octobre 2019

ACTION CŒUR DE VILLE - IMPLANTATION DE CONCEPTS INNOVANTS

NOTE DE SYNTHÈSE

Par délibération du 2 juillet 2018, le Conseil Municipal a approuvé la signature d'une convention cadre pluriannuelle « Action Cœur de Ville » visant au soutien de la planification et de la mise en œuvre d'un programme d'actions significatif en faveur de la valorisation et de l'amélioration de l'attractivité du centre-ville, basé notamment sur :

- la restructuration des espaces publics,
- le développement des modes doux,
- la mise en valeur du patrimoine architectural et paysager,
- le développement de l'offre commerciale et résidentielle,
- l'amélioration de l'offre de services aux habitants (équipements scolaires, sociaux, petite-enfance, sportifs, ...),
- l'animation culturelle et touristique du centre-ville.

Dans ce cadre global d'appui au développement commercial et artisanal de proximité, la Ville s'attache à soutenir toutes actions visant à lutter contre la vacance commerciale et contribuant à soutenir les initiatives entrepreneuriales innovantes.

Certes, le taux de vacance du centre-ville de Mantes-la-Jolie est inférieur aux moyennes constatées sur des territoires similaires (10,2 % Mantes-la-Jolie / 12,3 % Moyenne Nationale- cf. étude confiée à Retail & Connexion - 2019) mais il convient de rester vigilant et de soutenir une diversité d'activités de négoce complémentaire à l'offre existante pour freiner la surreprésentation des activités de services (33 % Mantes-la-Jolie / 18,2 % Moyenne nationale cf. étude confiée à Retail & Connexion - 2019).

Dans le cadre de l'étude qui leur a été confiée, Retail & Connexion procède actuellement à l'identification de locaux vacants idéalement situés en centre-ville pour accueillir des concepts de vente innovants.

L'Office du Commerce accompagnera le déploiement de ces dispositifs et animera les partenariats nécessaires à leur implantation.

L'objectif est que ces concepts innovants participent à la dynamisation d'un nouveau parcours « shopping » dynamique dans le cœur marchand et historique.

1 - CREATION D'UNE BOUTIK LAB - PARTENARIAT AVEC BGE Yvelines

Le concept innovant de Boutik Lab, proposé par BGE Yvelines, réseau d'accompagnement à la création d'entreprise, a retenu l'attention de la Ville. Le principe de ce dispositif est de former de futurs commerçants ou artisans par une alternance entre mise en situation réelle et temps de formation, il doit :

- permettre à des porteurs de projets sous statut CAPE (Contrat d'Appui au Projet d'Entreprise) de tester une offre commerciale ou artisanale en situation réelle de vente en boutique en centre-ville, dans un local entièrement équipé pour des activités d'achat-revente,
- apporter aux candidats sélectionnés un cadre légal et sécurisé pour tester leur projet d'activité, rencontrer leur marché en situation réelle de vente en boutique, tester, exposer, vendre, faire le point sur leur démarche commerciale, commencer à développer une clientèle, l'accueillir, avant de se lancer dans la location d'une boutique à long terme en centre-ville,
- proposer au(x) futur(s) commerçant(s) ou artisan(s) durant toute la période où ils sont en « résidence » dans la Boutik Lab, un programme de formation collectif et d'ateliers individuels permettant de renforcer leurs compétences en création d'entreprise, en comptabilité et en gestion, en techniques de vente et de communication, , en marketing digital.

Les futurs entrepreneurs seront identifiés par BGE Yvelines et proposés à un comité de sélection composé de tous les partenaires de BGE Yvelines, dont la Ville, parties prenantes du dispositif.

Ces derniers se réuniront pour analyser et valider l'attribution des places en Boutik Lab, selon les critères principaux suivants :

- les perspectives économiques de l'activité,
- le profil du candidat (motivation, attachement au territoire, ...),
- l'intérêt de l'activité pour la commune au regard des critères d'équilibres commercial par exemple,
- de tout autre critère suggéré par les partenaires financeurs de l'action.

La boutique pourra accueillir simultanément trois (3) porteurs de projets. La durée du test en « résidence » sera évaluée par le comité de sélection en fonction des profils des candidats et de l'activité. Elle pourra être de trois (3) mois minimum jusqu'à douze (12) mois maximum. La contribution financière de chaque candidat admis en « résidence » dans la boutique est fixée à 100 euros/mois.

Il est proposé que la Ville accompagne la réalisation de cette opération par la mise à disposition gratuite (hors fluides) à l'Association BGE Yvelines, d'un local d'une superficie de près de 40 m², lui appartenant, entièrement rénové et équipé, situé 28 rue du Vieux Pilori. Les travaux de rénovation et d'aménagement sont évalués à 40 000 euros.

BGE Yvelines prendra en charge les dépenses de fonctionnement et les investissements spécifiques au dispositif (caisse enregistreuse et logiciel de caisse, ...). Le coût moyen d'une place en Boutik Lab est estimé entre 3 000 euros et 5 500 euros par candidat.

L'objectif est d'accueillir les premiers candidats éligibles au dispositif dans le local commercial, 28 rue du Vieux Pilori, avant la fin de l'année 2019, pour permettre de profiter au mieux du dynamisme de cette période.

Au terme de la période d'accompagnement en « résidence » dans la Boutik Lab, chaque porteur de projet pourra bénéficier des conseils et d'un appui technique de l'Office du Commerce pour les inciter à pérenniser prioritairement le développement de leur activité sur la commune et participer à la dynamisation du centre-ville.

Considérant l'intérêt de la Ville de soutenir le projet de « Boutik Lab » initié par BGE Yvelines, dans le cadre du plan de redynamisation du centre-ville, il est proposé d'approuver le principe de création d'une « Boutik Lab » en centre-ville, 28 rue du Vieux Pilori, en partenariat avec BGE Yvelines et d'autoriser le Maire à signer la convention de partenariat et ses éventuels avenants avec l'Association BGE Yvelines et tous les documents contractuels y relatifs ayant pour objet l'accompagnement à la mise en place d'une « Boutik Lab » dans l'hyper-centre, tel que proposé.

2- CRÉATION D'UNE BOUTIQUE A L'ESSAI - PARTENARIAT AVEC INITIATIVE SEINE YVELINES

S'appuyant sur la Fédération des Boutiques à l'Essai et l'expérience de celle-ci, Initiative Seine Yvelines, acteur du développement local et de la création d'emplois dans les Yvelines a proposé à la Ville une convention de partenariat visant un accompagnement à l'implantation du concept. Le coût pour la Ville serait de 8 500 euros pour une boutique.

En contrepartie, Initiative Seine Yvelines met à disposition son retour d'expérience sur des opérations déjà portées par des plateformes d'initiatives, son expertise, ses outils et des ressources dédiées pour la faisabilité et la réussite de l'opération.

Le dispositif de « Boutique à l'Essai » s'adresse à des primo-créateurs de préférence, entrepreneur(s) immatriculé(s) depuis moins de deux (2) ans et ne disposant pas de local commercial.

Il consiste en la mise à disposition d'un local vide mais rénové, à un porteur de projet pour tester une idée grandeur nature à moindre risque, tout en bénéficiant d'un accompagnement personnalisé et d'un loyer modéré les premières années pour retrouver au bout de trois (3) ans le prix du marché.

A l'issue d'un appel à projets, le porteur de projet est sélectionné par un comité technique composé de plusieurs membres des Institutions publiques et acteurs privés locaux participant à la création d'entreprise (banquiers, experts-comptables, notaires, ...).

Le porteur de projet s'installe sans droit d'entrée et bénéficie d'un loyer modéré et d'un bail précaire de six (6) mois renouvelable une (1) fois au lieu d'un bail traditionnel 3/6/9. A l'issue de la période définie, il peut s'installer durablement à l'emplacement qu'il occupe et l'opération peut se déplacer sur une autre cellule vacante.

Au préalable, la Ville doit avoir identifié un local ou plusieurs d'environ 30 à 60 m².

Avant la mise à disposition, la Ville devra réaliser des travaux de rénovation. S'il est opportun, plusieurs Boutiques à l'Essai pourraient être créées simultanément.

Par conséquent, il est demandé au Conseil Municipal d'approuver le projet de déploiement du concept de « Boutique à l'Essai », en centre-ville et d'autoriser le Maire à signer la convention de partenariat et ses éventuels avenants avec Initiative Seine Yvelines et tous les documents contractuels y afférents ayant pour objet l'accompagnement à la mise en place du concept « Boutique à l'Essai » dans l'hyper-centre.

3 - BOUTIQUE ÉPHÉMÈRE EN CENTRE-VILLE - APPEL A CANDIDATURES

Par délibération du 10 décembre 2018, le Conseil Municipal a approuvé le programme d'actions de redynamisation de l'activité commerciale de proximité en centre-ville, figurant dans le dossier de candidature au Fonds d'Intervention pour les Services, l'Artisanat et le Commerce (FISAC), déposé fin janvier 2019 par la Ville auprès de la DIRECCTE Ile de France.

Dans ce cadre, la Ville a confirmé sa volonté d'implanter une « Boutique Ephémère » en centre-ville en sollicitant une aide à l'investissement d'un montant de 20 000 euros TTC pour la réalisation de travaux comprenant principalement des travaux d'embellissement, des aménagements intérieurs, notamment l'installation de cimaises pour l'exposition au mur et la conception de la vitrophanie « Boutique Ephémère ».

Ce concept de boutique a pour vocation de proposer un espace de vente de courte durée aux entrepreneurs et aux artisans locaux, qui ne possèdent pas de vitrine ou qui souhaitent utiliser un lieu autre que leur point de vente habituel. Il est aussi disponible pour mettre à l'honneur les produits et spécialités du territoire, à l'exclusion de tout produits frais alimentaires.

Le local pourra être loué par un candidat à la semaine ou au mois (un (1) mois maximum) par un (1) ou plusieurs professionnels en même temps, limité toutefois à un (1) locataire et deux (2) sous-locataires. Chaque exposant devra être identifié clairement dans le dossier de candidature tout comme la description des produits vendus.

Toute activité liée à la restauration sera formellement interdite. Les services, les commerces de bouche, de produits frais et l'exercice d'une profession libérale seront aussi exclus.

Tout locataire s'engagera à soigner la décoration de la boutique en amenant un mobilier de qualité et en recréant un réel univers « boutique » dans le local, sans toutefois toucher à l'état du local mis à disposition.

Les demandes de réservation seront traitées par un comité de sélection en fonction de critères relatifs à la qualité des produits proposés, la qualité de la mise en avant de l'offre dans le lieu de vente, la diversité des activités par rapport à l'offre commerciale présente autour du site, la durée d'occupation demandée par le candidat, le respect des dispositions d'occupation, les outils et les actions de communication pour promouvoir l'activité, notamment numériques.

A l'issue d'une publicité d'un appel à projets et après sélection des candidats, il sera signé avec chacun pour la location du local, un bail dérogatoire ou dit de « *courte durée* » pour une période déterminée conformément à l'article L.145-5 du Code de commerce.

Par conséquent, il est demandé au Conseil Municipal d'approuver le projet de création d'une « Boutique Ephémère » en centre-ville et le principe d'un appel à projets pour sa mise à disposition, d'autoriser le Maire à lancer la procédure et à signer toutes les pièces utiles à la mise en œuvre de la présente décision.

4 - BOUTIQUE D'ARTISANS D'ART ET CREATEURS EN CENTRE-VILLE - APPEL A CANDIDATURES

Cette démarche a pour intention de mettre à l'honneur la création artistique et de créer dans un espace d'exposition/vente un lieu convivial de partage, de création de rencontres autour des savoir-faire et de l'artisanat local, accessible à tous les publics.

La durée de location sera d'une (1) semaine minimum à deux (2) mois maximum, installation comprise. Le lieu pourra être partagé :

- à l'initiative des candidats s'ils font partie d'un collectif ou s'organisent en tant que « groupe de créateurs » pour animer et ouvrir l'espace au public,
- à l'initiative de la Ville, avec accord des créateurs, afin d'optimiser l'exploitation de l'espace.

Dans le local mis à disposition, la Ville réalisera des travaux d'embellissement, des aménagements intérieurs, notamment l'installation de cimaises pour l'exposition au mur et la conception d'une vitrophanie ciblée.

Sur le même principe qu'une « Boutique Ephémère », les demandes de réservation seront traitées par un comité de sélection en fonction de critères relatifs à la maîtrise technique, la qualité du savoir-faire et du parcours du (des) candidat(s), la créativité et l'innovation, la présentation dans l'espace d'exposition, la compatibilité du projet/de l'activité avec les contraintes techniques du local, la durée d'occupation demandée par le candidat, le respect des dispositions d'occupation, les outils et les actions de communication notamment numériques, pour promouvoir l'activité sur la durée de réservation demandée.

A l'issue d'une publicité d'un appel à projets, la Ville attribuera le local dédié à la présentation et à la vente d'œuvres, de productions artistiques ou d'artisanat d'art local, contre redevance et signera avec le(les) porteurs de projet(s) sélectionné(s), une autorisation d'occupation temporaire et révocable du domaine public à des fins commerciales privatives.

Par conséquent, il est demandé au Conseil Municipal d'approuver le projet de création d'une « Boutique d'Artisans d'Art et Créateurs » en centre-ville et le principe d'un appel à projets pour sa mise à disposition, d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à lancer la procédure et à signer les actes afférents avec le ou les porteurs de projets sélectionné(s).

Enfin, pour l'ensemble des implantations des concepts innovants exposés ci-dessus, il est proposé au Conseil Municipal d'autoriser le Maire à rechercher et à solliciter toutes les aides financières possibles pour la réalisation des travaux d'investissements.

DELIBERATION

Vu les dispositions du Code Général des Collectivités Territoriales, notamment ses articles L.1511-3 et R.1511-4 et suivants,

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu le Code du Commerce,

Vu le Code de la Santé Publique,

Vu la délibération du Conseil Municipal du 2 juillet 2018 relative à la signature de la convention cadre pluriannuelle « Action Cœur de Ville »,

Vu la délibération du 10 décembre 2018 relative à la sollicitation de financements au titre du Fonds d'Intervention pour les Services, l'Artisanat et le Commerce (FISAC) dans le cadre de l'Appel à Projets 2018,

Vu les statuts de BGE Yvelines et d'Initiative Seine Yvelines, réseaux d'accompagnement à la création d'entreprise,

Considérant la volonté de la Ville de déployer une stratégie de redynamisation du centre-ville et de développement du commerce local de proximité,

Considérant l'opportunité de contribuer au soutien d'initiatives entrepreneuriales innovantes,

Considérant l'intérêt de soutenir des actions innovantes d'incubateur de commerce en offrant à des porteurs de projets, des conditions optimales d'installation en agissant notamment sur le loyer et associant les acteurs publics et privés du territoire,

Considérant le soutien financier de la Communauté Urbaine Grand Paris Seine & Oise au titre de la compétence développement économique, pour la création du dispositif « Boutik Lab » présenté par BGE Yvelines,

Considérant la proposition de la Plateforme Initiative Seine Yvelines de déployer en partenariat avec la Ville, le concept de revitalisation « Boutiques à l'Essai » créé par la Fédération des Boutiques à l'Essai,

Le Conseil Municipal,

Après avoir entendu les explications qui précèdent et en avoir délibéré,

DECIDE :

- **d'approuver** le principe de création d'une « Boutik Lab » en centre-ville, 28 rue du Vieux Pilon, en partenariat avec BGE Yvelines,

- **d'autoriser** le Maire à signer la convention de partenariat et ses éventuels avenants avec BGE Yvelines et tous les documents contractuels y afférents ayant pour objet l'accompagnement à la mise en place d'une « Boutik Lab » dans l'hyper-centre,
- **d'approuver** le projet de déployer le concept de « Boutique à l'Essai », en centre-ville,
- **d'autoriser** le Maire à signer la convention de partenariat et ses éventuels avenants avec Initiative Seine Yvelines et tous les documents contractuels y afférents ayant pour objet l'accompagnement à la mise en place du concept « Boutique à l'Essai » dans l'hyper-centre,
- **d'approuver** les projets de création d'une « Boutique d'Artisans d'Art et de Créateurs » et d'une « Boutique Ephémère » en centre-ville,
- **d'autoriser** le Maire à lancer les procédures et à signer les actes afférents avec le ou les porteurs de projets sélectionné(s) pour le projet de « Boutiques d'Artisans d'Art et d'une « Boutique Ephémère » en centre-ville,
- **d'autoriser** le Maire à rechercher et à solliciter toutes les aides financières pour la réalisation des travaux d'investissements inhérentes à l'implantation de ces concepts innovants.

Le Maire

Raphaël COGNET