

LA MAISON DES ARTS

DOSSIER DE CANDIDATURE ET REGLEMENT
BOUTIQUE EPHEMERE, GALERIE D'ART ET
D'ARTISANAT D'ART



PRESENTATION

CONTEXTE

Carentan-les-Marais travaille au quotidien en faveur de la dynamique de l'offre commerciale du territoire. La rénovation de l'immeuble situé à l'angle de la rue du château et de la rue de l'arsenal va permettre de poursuivre cet objectif via un nouvel outil : une boutique éphémère, galerie d'art et d'artisanat d'art.

Ce concept permet à des porteurs de projets, artistes, commerçants et artisans, une installation ponctuelle en cœur de ville, dans un local commercial, afin de tester leur activité et de développer leur savoir-faire. L'objectif est de mettre en situation réelle le concept auprès de la clientèle avant d'envisager une installation potentiellement pérenne dans une autre galerie ou boutique.

Dans le cadre du programme Petite Ville de demain, la Ville de Carentan-les-Marais propose donc un lieu pour l'organisation de galeries d'exposition et de vente, réunissant des conditions idéales ainsi qu'un accompagnement portant sur la communication de l'offre commerciale envisagée (planning établi, annonce sur les réseaux sociaux, affiches, etc.).

Cet appel à candidature s'adresse à toutes les activités à l'**exception des activités suivantes** :

- **Les activités de restauration et de salon de thé ;**
- Les activités de services ;
- Les commerces de bouche nécessitant une chambre froide ;
- **Les activités d'ordre esthétique, ongles, coiffure, barbier ;**
- **Les activités des professions libérales ;**
- **Les solderies et braderie ;**
- Les activités de déstockage ;

OBJET

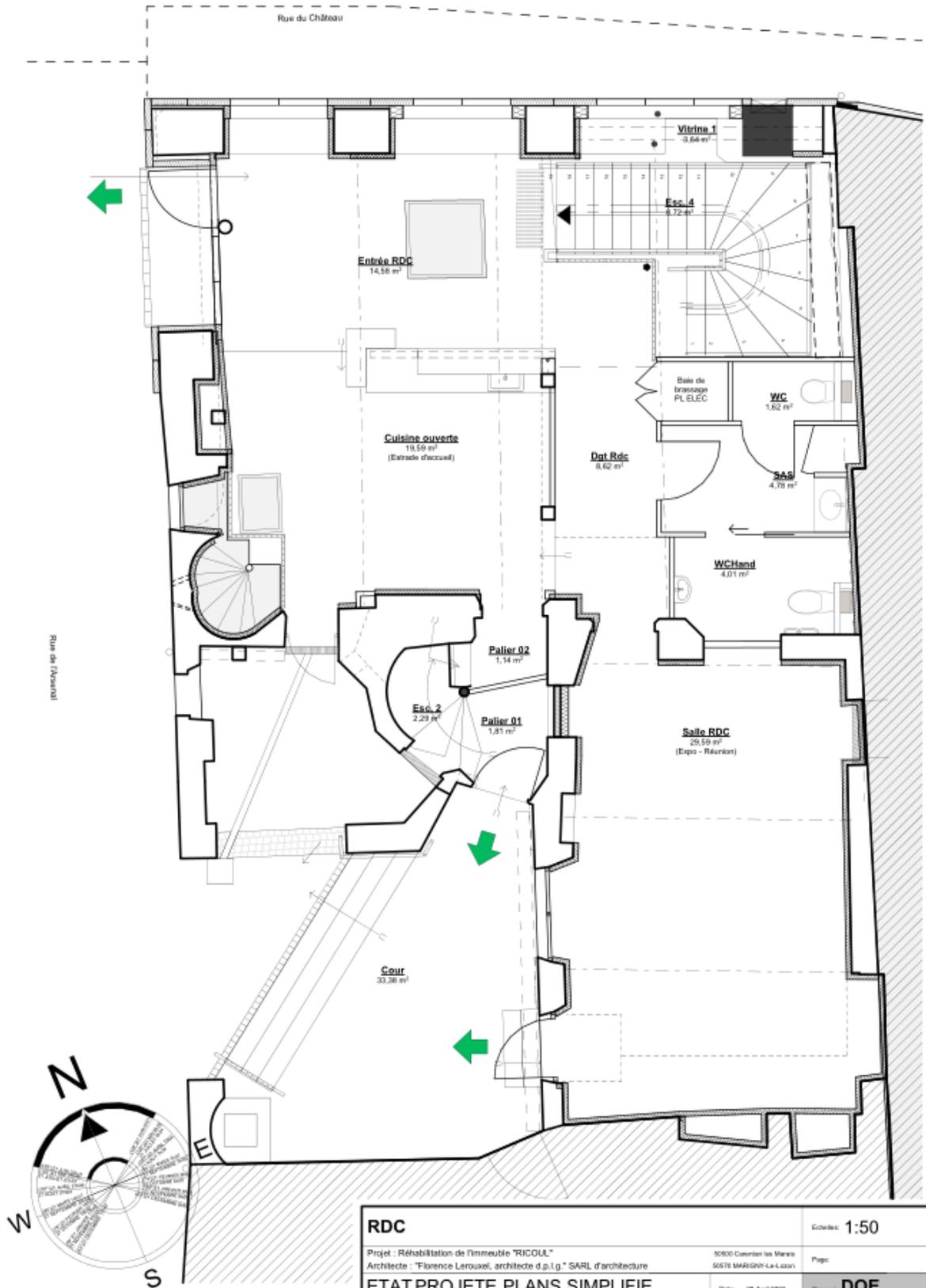
La Maison des Arts est un espace de vente et d'exposition à l'angle de la rue du Château et de la rue de l'arsenal, en plein cœur de Ville, en proximité immédiate avec la place de la République.

Elle a vocation à être louée pour de courtes durées, à savoir **une semaine minimum. En fonction du nombre de demandes et de la période, la durée de location pourra être portée à 4 semaines.** 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 ses œuvres, ... autant de besoins qui peuvent être remplis par la Maison des Arts.

DESCRIPTIF

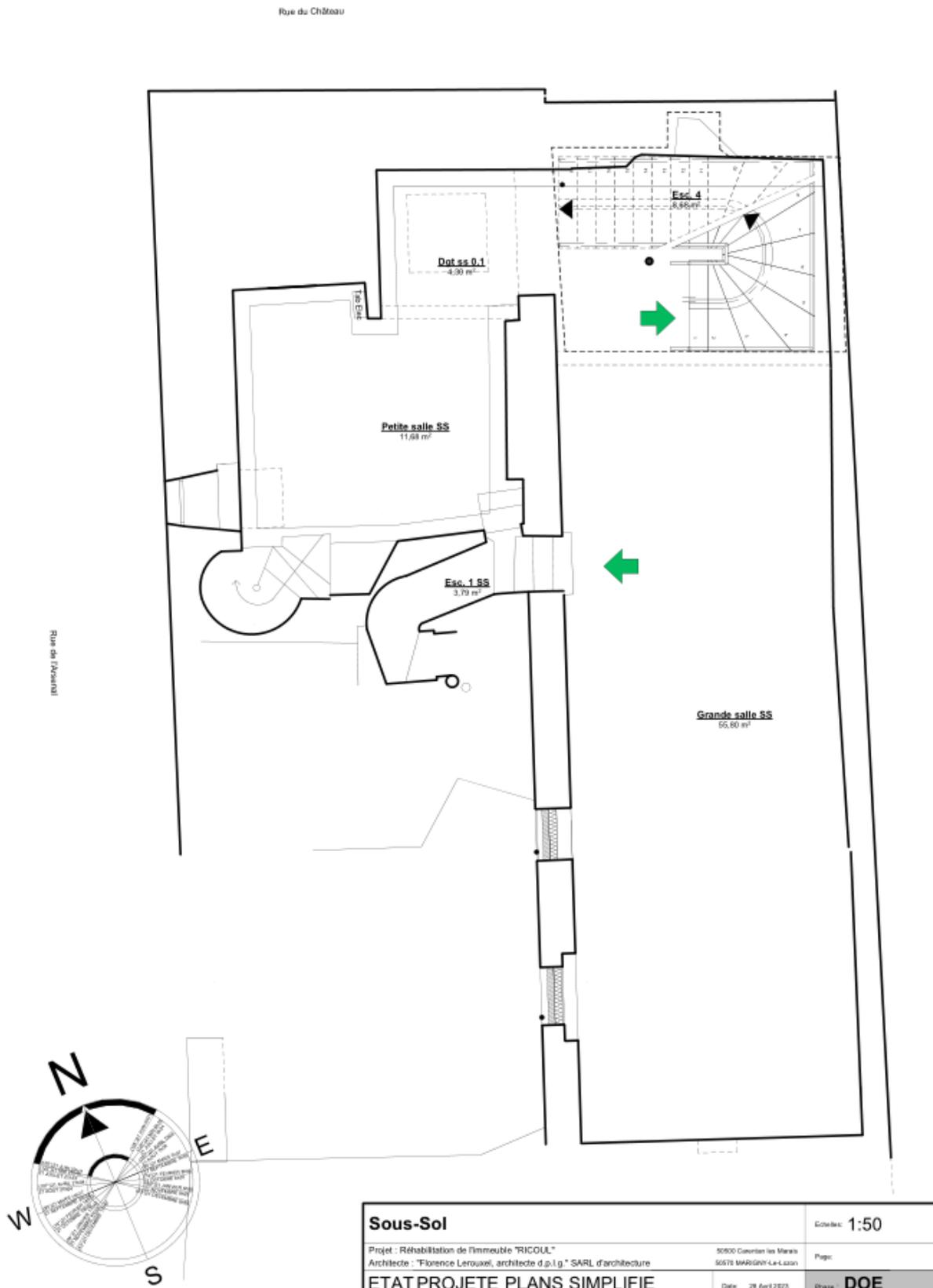
- Accès cour à l'arrière de la Maison des Arts
- Vitrines : 3 sur deux rues
- Surface de vente : 3 espaces distincts :
 - o Un premier espace de 43 m²,
 - o Une seconde salle de 30m²
 - o Une cave voûtée de 55m²
- Sanitaires PMR

PLANS
RDC



RDC	Echelle: 1:50
Projet : Réhabilitation de l'immeuble "RICOUL"	50600 Courton les Marais
Architecte : "Florence Lerouxel, architecte d.p.l.g." SARL d'architecture	6576 MARGNY-La-Luzon
ETAT PROJETE PLANS SIMPLIFIE	Date: 28 Avril 2023
	Phase: DOE

SOUS-SOL



EQUIPEMENTS

- Une bouilloire
- Une machine à café
- Un four micro-ondes
- 2 tables de réunion en manguier massif L145 cm
- 2 étagères en métal noir et manguier massif
- 10 chaises professionnelles en hêtre et textile enduit cuir
- 2 étagères en métal et manguier massif
- 6 podiums à roulettes en manguier et métal noir
- 2 portants

REGLEMENT

COMMUNICATION

Afin de promouvoir au mieux l'activité du locataire, la Ville de Carentan-les-Marais annonce les exposants grâce à différents supports de communication à sa disposition. Pour ce faire, nous vous remercions de bine

Le locataire pourra, à ses frais, sur la partie vitrée de la porte d'entrée, apposer sa propre communication après validation de la Ville. Cette communication devra être retirée aux frais du locataire à sa sortie.

Le locataire s'engage à informer sur ses propres supports de communication, sa présence dans la galerie 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 s'engage à les mentionner également sur ses supports de communication et à adapter ses horaires et ses jours d'ouvertures en fonction de celles-ci.

Il est interdit de modifier l'intérieur et l'extérieur de la galerie.

ENTRETIEN ET ETAT DE LA GALERIE

Le locataire s'engage à ne pas percer de trous dans les murs et à n'effectuer aucune modification ou travaux sans l'accord de la Ville.

Du mobilier est mis à la disposition du locataire : tables, portants, comptoir, accessoires, ...

Le locataire, s'il le souhaite, pourra amener son propre mobilier.

Il est précisé que le local commercial ne possède pas de meuble frigorifique.

Le locataire s'engage à faire le ménage à son départ et à restituer les lieux dans le même état que lors de son arrivée.

Un état des lieux d'entrée et de sortie sera effectué par la manager de centre-ville de la ville de Carentan-les-Marais.

Un contrat de bail dérogatoire sera signé entre la Mairie de Carentan-les-Marais et le locataire.

CONDITIONS DE LOCATION

La Maison des Arts peut être louée à partir **d'une semaine. En fonction du nombre de demandes et de la période, la durée de location pourra être portée à plus d'une semaine.**

Il est formellement interdit au locataire, 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.

TARIFS DE LOCATION

La Maison des Arts est louée à la semaine au prix de 50 € toutes charges comprises, par exposant. La location comprend la fourniture en eau et en électricité ainsi qu'une connexion internet.

Si plusieurs exposants louent le local pendant une période, le montant du loyer sera majoré de 50 € par exposant supplémentaire dans la limite de 200 €. Le loyer sera alors divisé en fonction du nombre d'exposants.

Pour toute location :

- **Un dépôt de garantie de 500€, à l'ordre du Trésor Public, sera exigé lors de la signature du bail.** En fin de période de location, Il sera restitué sauf si l'état des lieux de sortie est défavorable ou s'il est constaté un manquement aux règles mentionnées dans le dossier de candidature.

- **Le montant du loyer sera payable par chèque bancaire à l'ordre du trésor public ou virement.**

Les dates précises de location pourront être réajustées afin de rester sur des semaines complètes.

EN CAS D'ANNULATION OU DE NON EXPLOITATION CONSTATEE

En cas d'annulation non justifiée ou en cas de non exploitation du local, le paiement d'un loyer reste dû. La Ville de Carentan-les-Marais facturera l'exposant au vu du bail.

LES ENGAGEMENTS DU LOCATAIRES

Horaires d'ouverture :

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

- Les lundis, mercredis, jeudis, vendredis et samedis a minima de **10h à 12h30 et de 14h à 19h**. Le locataire peut élargir ses jours et horaires d'ouverture s'il le souhaite mais doit impérativement être présent sur les temps définis ci-dessus.
- Lors de manifestations commerciales organisées par la municipalité ou par l'association de commerçants (CLAP), **le locataire s'engage à maintenir la galerie ouverte aux mêmes horaires que ces manifestations** comme par exemple les dimanches de décembre et lors de la braderie du centre-ville (1^{er} dimanche août).

L'activité proposée devra accompagner et renforcer l'attractivité du centre-ville de Carentan-les-Marais.

L'aménagement de la galerie et de la vitrine doit être soigné et en adéquation avec les produits proposés. Des photos des produits doivent être transmises avec le dossier de candidature.

Respect du voisinage et de l'ordre public :

Le locataire s'engage à ne pas nuire à la tranquillité du voisinage, à ne pas porter atteinte à l'ordre public, sa responsabilité étant directement engagée en cas de plaintes ou de réclamations.

Si le locataire souhaite installer un chevalet et/ou une terrasse au droit de la Maison, il devra le mentionner dans son dossier de candidature. Le mobilier doit être qualitatif et sobre. La Ville se réserve le droit de refuser cette demande d'installation portant occupation du domaine public.

Aménagement et livraisons :

La galerie est localisée dans une rue où le **stationnement est formellement interdit**. Le jour de l'aménagement, l'occupant devra obligatoirement déposer son matériel et ses marchandises **avant 10h, dans le respect de la zone bleue**.

Il devra fournir le numéro de la plaque d'immatriculation afin d'en informer la Police Municipale.

DOSSIER D'INSCRIPTION

Afin d'enregistrer votre inscription, nous vous remercions de bien vouloir nous transmettre :

- L'intégralité du **dossier de candidature** paraphé, signé en bas de chaque page et complété
- Un **extrait Kbis** de moins de 3 mois, pour chaque locataire
- L'**extrait d'immatriculation au Répertoire des Métiers, de Commerce et /ou extrait d'immatriculation de la Maison des Artistes,**
- La copie de la **carte d'identité** du preneur et des personnes associées à la location,
- La copie de l'**attestation d'assurance Responsabilité Civile Professionnelle** en cours de validité,
- Au moins **une photo** de très bonne qualité (600 dpi)
- Un **chèque de caution de 500 €** (pas d'encaissement)
- Un **chèque pour le paiement du loyer** (ne sera pas encaissé avant la date de la location)

ETUDE DES CANDIDATURES

Les candidatures seront étudiées par la commission commerces de la Ville de Carentan-les-Marais. Elle se réserve le droit de refuser une demande ou d'y apporter des prescriptions et modifications, afin d'être en adéquation avec les critères attendus par la Commission.

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

- **La disponibilité de la galerie**
- **L'adéquation de l'offre commerciale en fonction des périodes de l'année (Saint-Valentin, Noël etc.)**
- **L'activité proposée et son intégration dans l'environnement commercial existant**
- **La cohérence de l'offre et des fourchettes de prix**
- **La qualité des produits proposés**
- **La mise en avant de l'offre au sein du local commercial**
- **Les outils de communication dédiés à la promotion de l'activité (affiches, réseaux etc.)**
- **La capacité du concept à attirer les flux**

Gamme de prix des produits :

Mesure de communication mis en place :

Fait à :

Le :
La candidature vaut acceptation du règlement.

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