



VILLE DE MELUN
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DECISION DU MAIRE

Pour la signature d'un bail commercial dérogatoire avec Madame Maria-Cristina Coupé (entreprise ELORA) pour le local commercial sis 33 rue René Pouteau à Melun.

N° 2026.05

Le Maire de la Ville de MELUN

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment ses articles L. 1111-1 et L. 2122-22 ;

VU les articles L. 145-1 et L. 145-5 du Code du Commerce ;

VU la délibération n° 2023.10.5190 du Conseil Municipal en date du 17 octobre 2023, donnant délégation de pouvoirs à Monsieur le Maire notamment pour décider de la conclusion du louage de choses pour une durée n'excédant pas douze ans ;

VU la décision n° 2026.02 en date du 09 janvier 2026 portant sur la signature d'un bail dérogatoire pour l'occupation temporaire du local situé au 33 rue René Pouteau, entre la SCI CN 77 et la Ville de Melun ;

VU l'appel à candidature et notamment son cahier des charges publié depuis le 1^{er} décembre 2025 ;

VU la liste des candidats retenus par décision de la commission de sélection en date du 05 janvier 2026 ;

VU le cahier des charges – dossier de candidature de la société ELORA annexé ;

CONSIDERANT que la Commune de Melun est propriétaire du fonds de commerce sis 33 rue René Pouteau à Melun ;

CONSIDERANT que ce local commercial accueille une « boutique éphémère », boutique mise à disposition des commerçants, artisans ou créateurs, pour de courtes durées dans une logique événementielle, saisonnière ou d'expérimentation ;

CONSIDERANT que Madame Maria-Cristina Coupé a présenté sa candidature pour l'entreprise ELORA sise 4 square du Daim CESSON, 77240 ;

CONSIDERANT que le projet présenté par l'entreprise ELORA permet de favoriser la dynamique commerciale en centre-ville ;

CONSIDERANT que la commission de sélection a sélectionné ce projet commercial au vu des différents critères retenus dans le cahier des charges de l'appel à candidature ;

CONSIDERANT que les aménagements, tels que le mobilier et internet de la boutique éphémère, sont toujours en cours ;

CONSIDERANT que de manière exceptionnelle et transitoire, et en raison du fait que les conditions d'installation du locataire dans le local ne sont pas pleinement optimales, il y a lieu d'accorder une minoration du montant de la location, correspondant au tarif des semaines estivales, jusqu'à ce que le local soit pleinement opérationnel, de sorte que le montant de la location par semaine est fixé à 175 euros ;

DECIDE :

DE VALIDER le bail commercial dérogatoire, ci-annexé, avec Madame Maria-Cristina Coupé, exploitante de l'entreprise ELORA, conformément au cahier des charges et au dossier de candidature, pour l'occupation du local situé 33 rue René Pouteau à Melun, pour la période du 19/01/2026 au 26/01/2026.

DE FIXER le loyer à 175 € toutes charges comprises (TTC) au lieu de 250 € en raison des aménagements en cours.

DE FIXER le dépôt de garantie à 500 €.

Fait à Melun, le 14/01/2026

Le Maire



Kadir Mebarek



Envoyé en préfecture le 23/01/2026

Reçu en préfecture le 23/01/2026

Publié le

ID : 077-217702885-20260114-2026_05A-AR

S²LOW



CAHIER DES CHARGES & DOSSIER DE CANDIDATURE

Le 33.
BOUTIQUE

éphémère

La boutique éphémère permet à des porteurs de projets, 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 le cadre du programme Action Cœur de Ville dont elle est éligible, la Ville de Melun a acquis la propriété d'un local commercial dans une des rues piétonnes du centre-ville. Conformément aux dispositions légales en vigueur, la Ville de Melun propose de louer chaque semaine ce local, en vue de l'installation d'une boutique éphémère, selon les conditions et modalités définies par le présent cahier des charges. La procédure de sélection des candidats est soumise aux dispositions des articles L.2122-1-1 et suivants du Code général de la propriété des personnes publiques.

Le présent cahier des charges définit les modalités de mise en œuvre du projet, les conditions dans lesquelles la Ville de Melun organise l'ouverture d'une boutique éphémère, sélectionne les exposants et précise les engagements de la Ville de Melun et des exposants.

Article 1^{er} : Activités autorisées

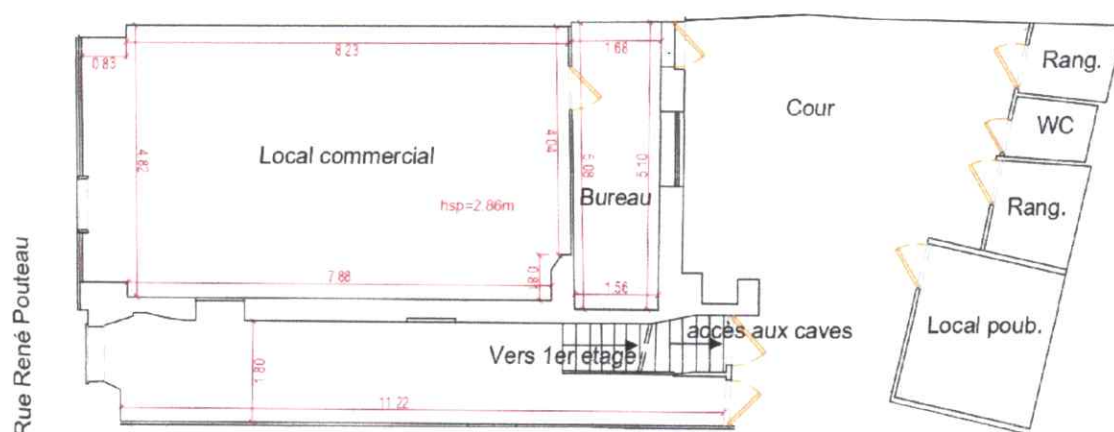
La boutique éphémère s'adresse à toutes les activités à l'exception des activités suivantes :

- 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 solderies et braderie ;
- Les activités de déstockage ;

Article 2 : Descriptif de la boutique située au 33 rue René Pouteau

Surface du local : 44 m²
Surface du bureau arrière : 8.16 m²
Sanitaires sur cours

Orientée plein sud
Accès PMR
Accès cour à l'arrière de la boutique



me

Article 3 : Conditions d'exploitation – Aménagements et livraisons

La location comprend la fourniture en eau et en électricité ainsi qu'une connexion internet.
La boutique est située dans une rue piétonne, le stationnement et la circulation y sont interdits.
~~Afin de pouvoir circuler dans la rue, le locataire devra préalablement avoir transmis le numéro de la plaque d'immatriculation de son véhicule au service Commerce afin qu'il puisse être autorisé à accéder au sein de la zone piétonne via un appel depuis les bornes d'entrées.~~
Les livraisons sur les places de stationnement dédiées aux alentours de la boutique sont autorisées jusqu'à 11h00, pour une période de 20 minutes maximum, avec apposition du disque bleu sur la face intérieure du pare-brise du véhicule.

En cas d'impossibilité de stationnement sur la place dédiée à la boutique éphémère, ou en présence de plusieurs locataires, il est proposé de se stationner sur la zone du marché Gaillardon. Cet emplacement étant susceptible de varier, les indications données par le service Commerce en matière de stationnement devront être respectées par le(s) locataire(s), sous peine de verbalisation.

Article 4 : Communication

Afin de promouvoir au mieux l'activité du locataire, la Ville de Melun annonce le nom des exposants grâce à des affiches et flyers, diffusés également sur les réseaux sociaux (Facebook), dans l'application Boutic Melun et sur la vitrine de la boutique.

Le locataire pourra, à ses frais, sur la partie vitrée de la porte d'entrée, apposer sa propre communication après validation du contenu de l'affiche par 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 boutique 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.

Article 5 : Entretien et état de la boutique

Le locataire s'engage à ne pas percer de trous dans les murs et à n'effectuer aucuns travaux sans l'accord de la Ville. La pose de scotch, adhésifs, punaises, stickers est également interdite.

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

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

Il est interdit de percer des trous, de poser de clous, d'apposer des stickers, de peindre ou de procéder à toute autre modification de l'aspect extérieur de la boutique.

Il est précisé que le local commercial ne possède pas de meuble frigorifique et que le papier toilette, essuie-mains et sacs poubelles sont à la charge du locataire, la Ville mettant à disposition le matériel de nettoyage : aspirateur, produit à vitres, serpillière, désinfectant.

Le locataire s'engage à faire le ménage du local dans son intégralité à son départ et à le restituer dans son état initial.

Le locataire devra signaler immédiatement et par tout moyen à la Ville tout incident ou toute dégradation, tels que : casse, vandalisme, panne de matériel, dégât des eaux etc. pour déclaration éventuelle de sinistre auprès de la compagnie d'assurance. A défaut, les frais de remise en état seront facturés au locataire.

En dehors des horaires d'ouverture du service commerce, si l'incident impacte l'activité ou la sécurité de la boutique, le locataire doit se rapprocher de la **Police Municipale au 01 64 52 74 18**.

Il appartient au locataire de faire intervenir les pompiers ou la police nationale en cas de problème grave en dehors des horaires d'ouverture des services municipaux.

~~Pour rappel, le service commerce est disponible du lundi au vendredi de 8h30 à 12h15 et de 13h30 à 17h30 et est fermé les jours fériés.~~

La police municipale est disponible du lundi au samedi de 7h30 à 23h.

Article 6 : Conditions de location

La Boutique Ephémère est louée à la semaine. En fonction du nombre de demandes et de la période, la durée de location pourra être portée à plus d'une semaine.

En cas de location d'un mois ou plus, jusqu'à une durée maximale de six (6) mois, un bail dérogatoire, renouvelable jusqu'à deux fois pourra être envisagé, selon le projet du locataire sur la Ville de Melun.

A partir d'un (1) mois, un tarif mensuel de 850€ sera alors appliqué.

- Il sera demandé à l'état des lieux d'entrée un chèque de caution de 500€ à l'ordre du Trésor Public. Celui-ci sera restitué en mains propres à l'issue de l'état des lieux de sortie sauf si ce dernier s'avère non conforme à l'état des lieux d'entrée et que des frais imputables au locataire doivent être engagés (exemple : dégradations), s'il est constaté la présence de plusieurs exposants non mentionnés dans le dossier de candidature ou s'il est constaté un manquement aux dispositions du présent cahier des charges.

En cas de jour férié, ou d'empêchement exceptionnel, il pourra être convenu d'une remise des clés dans la boîte aux lettres de la mairie et d'une contre visite d'état des lieux par le service commerce. Le chèque de caution sera restitué à l'issue de cet état des lieux par voie postale, dans les conditions précédemment exposées.

Les locations se déroulent du lundi au lundi.

Ainsi, le locataire en place doit vider le local le lundi matin et se tenir prêt pour un état des lieux de sortie au plus tard à 10h.

Le locataire suivant effectue son installation à partir de 10h le lundi pour une ouverture le mardi matin au plus tard à 10h. La location commerciale partagée, est envisageable dans la limite de 3 locataires (hors artistes, limité à 8) et à condition que les produits proposés soient complémentaires, ce qui relève de l'appréciation souveraine de la commission de sélection.

L'ensemble des locataires devront respecter les dispositions inscrites dans le présent cahier des charges.

Il est formellement interdit au(x) locataire(s), 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.

A la date d'ouverture de la boutique éphémère, chaque locataire doit être titulaire d'un statut professionnel et être à jour de ses cotisations sociales.

Article 7 : Tarifs de location

Les tarifs, toutes charges comprises, sont les suivants :

	la semaine
Semaines festives (47 à 51)	325 €
Semaines classiques	250 €
Semaines estivales (27 à 35)	175 €
Semaine avec un jour férié	175€
Location au mois	850€

Si plusieurs exposants louent le local pendant une période, le montant du loyer sera majoré de 70 € par exposant supplémentaire dans la limite de 3 exposants. Le loyer sera divisé équitablement en fonction du nombre d'exposants.

Concernant les artistes, la majoration ne sera pas appliquée.

Pour toute location :

- **Un chèque de caution de 500€, établi à l'ordre du Trésor Public, sera exigé lors de la signature du bail.**
- **Le montant du loyer sera versé à réception d'un avis des sommes à payer transmis par le Trésor Public, après la période de location.**

La Ville de Melun ne peut, en aucun cas, être tenue responsable des vols et/ou dégradations pouvant survenir dans la boutique éphémère, pendant la durée de la location.

La Ville de Melun ne peut, en aucun cas, être tenue responsable d'un manque de fréquentation de la boutique éphémère ou d'une baisse d'activité. Ces motifs ne peuvent fonder une demande de baisse ou d'exonération du loyer.

Article 8 : Les engagements du locataire

Horaires d'ouverture :

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

- **Du mardi au samedi de 10h à 19h, sans interruption.** Le locataire peut élargir ses jours et horaires d'ouverture s'il le souhaite mais doit impérativement être présent aux horaires précités.

- Lors de manifestations commerciales organisées par la municipalité ou par l'association de commerçants (UNICOM), **le locataire s'engage à maintenir la boutique ouverte aux mêmes horaires que ces manifestations** comme par exemple les dimanches de décembre et lors des braderies du centre-ville.

L'aménagement de la boutique et de la vitrine doivent être soignés et en adéquation avec les produits proposés.

Respect du voisinage et de l'ordre public :

Le locataire s'engage à ne pas nuire à la tranquillité du voisinage et 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 boutique, il devra le mentionner dans son dossier de candidature. Le mobilier doit être qualitatif et sobre. En tout état de cause, le matériel doit être conforme aux prescriptions de la charte des terrasses et autres occupations du domaine public, adoptée par délibération n°2022.05.26.92 du 12 mai 2022. La Ville se réserve le droit de refuser cette demande d'installation portant occupation du domaine public.

Assurances :

Le locataire exposant déclare avoir souscrit une assurance professionnelle couvrant les risques liés à son activité et à son occupation de la boutique éphémère (responsabilité civile, garantie des risques locatifs). Une copie de son ou ses attestation(s) d'assurance, en cours de validité, doit être impérativement jointe au dossier de candidature.

Article 9 : Etude des candidatures

Les candidatures seront étudiées par une commission organisée par la Ville de Melun. Elle se réserve le droit de refuser une candidature ou solliciter des compléments afin que le dossier soit considéré comme complet. Seuls les dossiers de candidature complets et conformes au présent cahier des charges seront examinés.

Les demandes seront traitées en fonction de différents critères :

- 1- **l'adéquation de l'offre commerciale avec la période de location envisagée (Saint-Valentin, Noël etc.) ;**
- 2- **la nature de l'activité proposée et son intégration dans l'environnement commercial existant ;**
- 3- **la cohérence de l'offre et des fourchettes de prix ;**
- 4- **la qualité des produits proposés ;**
- 5- **la mise en avant de l'offre au sein du local commercial ;**
- 6- **les outils de communication dédiés à la promotion de l'activité (affiches, réseaux, etc ...) ;**
- 7- **la capacité du concept à attirer les clients ;**



DOSSIER DE CANDIDATURE PIECES A FOURNIR :

- L'intégralité du cahier des charges paraphé, signé en bas de chaque page et complété de la page 8 à la page 17 ;
- Une description et photographies des produits ou création (si possible mis en situation d'exposition) et les tarifs proposés ainsi que le mobilier utilisé ;
- Un extrait Kbis de moins de 3 mois, pour chaque locataire, dans la limite de trois locataires ;
- L'extrait d'immatriculation au Registre National des Entreprises, au Répertoire des Métiers, au Registre du Commerce et des sociétés et /ou une copie de déclaration au régime social des artistes-auteurs ;
- La copie de la carte d'identité du ou des preneur(s) ainsi que celles des personnes associées à la location (employés) ;
- La copie de l'attestation d'assurance Responsabilité Civile Professionnelle en cours de validité, pour chaque locataire le cas échéant ;
- Les indications de la surface de terrasse souhaitée avec photographie du chevalet, du mobilier de terrasse, si besoin ;
- Au moins une photo de très bonne qualité (300 dpi) pour les affiches et flyers.

Les pièces du présent dossier de candidature, ainsi que le cahier des charges paraphé sont à retourner au service commerce, 16 rue Paul Doumer 77011 MELUN CEDEX) ou en version dématérialisée (commerce@ville-melun.fr).

Tout dossier reçu sans l'intégralité des pièces demandées sera considéré comme incomplet et ne pourra être présenté en commission.

En cas de doute, merci de vous rapprocher du service commerce.

Article 10 : En cas d'annulation ou de non-exploitation constatée de la boutique.

Sauf cas de force majeure, en cas d'annulation ou en cas de non-exploitation du local, le paiement du loyer reste dû. La Ville de Melun facturera le locataire du montant du loyer mentionné dans le bail conclu avec ce dernier.



Article 11 : Respect du cahier des charges

La candidature au projet de la boutique éphémère implique l'acceptation pleine et entière du présent cahier des charges et l'obligation de s'y conformer. Le non-respect d'un ou plusieurs articles de la présente étant susceptible d'entraîner la résiliation du bail, après mise en demeure de s'y conformer restée infructueuse, sans que le preneur puisse réclamer une quelconque indemnité, quel que soit sa nature.

Fait à *Le Havre*, le *18/01/2026*.

Signature du locataire ou des locataires avec noms et prénoms, précédé de la mention « lu et approuvé »

Lu et Approuvé


me

DOSSIER DE CANDIDATURE 2026

Civilité :

Civilité :

Civilité :

Nom commercial :

Nom commercial :

Nom commercial :

Merci de mentionner la ou les périodes souhaitées dans le tableau :

SEMAINE	PÉRIODE	TARIF	SOUHAIT
1	Du lundi 29 janvier 2024 au 1er au lundi 5 janvier 2026	175€	
2	Du lundi 5 au lundi 12 janvier 2026	250€	
3	Du lundi 12 au lundi 19 janvier 2026	250€	
4	Du lundi 19 au lundi 26 janvier 2026	250€	
5	Du lundi 26 janvier au lundi 2 février 2026	250€	
6	Du lundi 2 au lundi 9 février 2026	250€	
7	Du lundi 9 au lundi 16 février 2026	250€	
8	Du lundi 16 au lundi 23 février 2026	250€	
9	Du lundi 23 février au lundi 2 mars 2026	250€	
10	Du lundi 3 au lundi 10 mars 2026	250€	
11	Du lundi 9 au lundi 16 mars 2026	250€	
12	Du lundi 16 au lundi 23 mars 2026	250€	
13	Du lundi 23 au lundi 30 mars 2026	250€	
14	Du lundi 30 mars au lundi 6 avril 2026	250€	
15	Du lundi 6 au lundi 13 avril 2026	175€	
16	Du lundi 13 au lundi 20 avril 2026	250€	
17	Du lundi 20 au lundi 27 avril 2026	250€	
18	Du lundi 27 avril au lundi 4 mai 2026	175€	
19	Du lundi 4 au lundi 11 mai 2026	175€	
20	Du lundi 11 au lundi 18 mai 2026	175€	

me

21	Du lundi 18 au lundi 25 mai 2026	250€	
22	Du lundi 25 mai au lundi 1er juin 2026	175€	
23	Du lundi 1er au lundi 8 juin 2026	250€	
24	Du lundi 8 au lundi 15 juin 2026	250€	
25	Du lundi 15 au lundi 22 juin 2026	250€	
26	Du lundi 22 au lundi 29 juin 2026	250€	
27	Du lundi 29 juin au lundi 6 juillet 2026	250€	
28	Du lundi 6 au lundi 13 juillet 2026	175€	
29	Du lundi 13 au lundi 20 juillet 2026	175€	
30	Du lundi 20 au lundi 27 juillet 2025	175€	
31	Du lundi 27 juillet au lundi 3 aout 2026	175€	
32	Du lundi 3 au lundi 10 aout 2026	175€	
33	Du lundi 10 au lundi 17 aout 2026	175€	
34	Du lundi 17 au lundi 24 aout 2026	175€	
35	Du lundi 24 au lundi 31 aout 2026	175€	
36	Du lundi 31 aout au lundi 7 septembre 2026	250€	
37	Du lundi 7 au lundi 14 septembre 2026	250€	
38	Du lundi 14 au lundi 21 septembre 2026	250€	
39	Du lundi 21 au 28 septembre 2026	250€	
40	Du lundi 28 septembre au lundi 5 octobre 2026	250€	
41	Du lundi 5 au lundi 12 octobre 2026	250€	
42	Du lundi 12 au lundi 19 octobre 2026	250€	
43	Du lundi 19 au lundi 26 octobre 2026	250€	
44	Du lundi 26 octobre au lundi 2 novembre 2026	250€	
45	Du lundi 2 au lundi 9 novembre 2026	250€	
46	Du lundi 9 au lundi 16 novembre 2026	175€	
47	Du lundi 16 au lundi 23 novembre 2026	250€	

me

48	Du lundi 23 au 30 novembre décembre 2026	325€	
49	Du lundi 30 novembre au lundi 7 décembre 2026	325€	
50	Du lundi 7 au lundi 14 décembre 2026	325€	
51	Du lundi 14 au lundi 21 décembre 2026	325€	
52	Du lundi 21 au lundi 28 décembre 2026	250€	
53	Du lundi 28 décembre au lundi 4 janvier décembre 2027	250€	



FICHE SIGNALETIQUE DU CANDIDAT 1

Nom de l'entreprise : ELORA

Nom et prénom du contact/gérant/exposant : M. Hadès Boufi

Fonction : Conseiller

Adresse de l'entreprise : 4 square du Jardin

Code Postale : 77240

Ville : Lezay

Mobile : 06 83 70 7725

Email : me. boufi 519 @ orange.fr

Site Internet/page Facebook/... :

N° de SIRET : 829 732 817 00012

N° de répertoire des Métiers :

N° de Maison des artistes :

(l'un des trois numéros doit obligatoirement être renseigné)

Description de l'entreprise, de la marque, de(s) artiste(s) :

Port à Porter féminin et masculin

Accessoire

- Marque Française

- Produit Français

Description détaillée des produits/créations vendues :

Port à porter

me

Gamme de prix des produits :

de 0 à 170 €

Mesure de communication mis en place :

Facebook Instagram

Pourquoi souhaitez-vous louer la Boutique Ephémère ?

Faire connaître la marque.
Dynamiser la ville.

me



VILLE DE MELUN

PÔLE CADRE DE VIE
ET AMÉNAGEMENT DURABLE

Service Commerce

Melun, le 13/01/2026

ELORA Madame
Maria-Cristina MADEO
4 square du Daim
77240 CESSON

N/Réf : AL/TR 2026.007
Affaire suivie par : Tiffany Robert
commerce@ville-melun.fr
☎ : 01.69.68.51.81

Objet : LE 33 REPONSES A CANDIDATURE 2025

Madame,

Vous avez proposé votre candidature au calendrier **2026** pour la boutique éphémère de Melun et je vous en remercie.

Après étude des dossiers reçus, j'ai le plaisir de vous informer [que votre candidature a été retenue pour les dates suivantes](#) :

- Semaine 4, du 19 au 26 janvier 2026.

Mon service reviendra très prochainement vers vous afin de vous indiquer les modalités d'installation et reste à votre entière disposition pour répondre à vos questions du :

Lundi au vendredi de 8h30 à 12h15 et de 13h30 à 17h30
Fermé au public le jeudi après-midi
commerce@ville-melun.fr
01 69 68 51 81

Les états des lieux d'entrée s'effectuent le jour d'arrivée entre 10h et 11h et les états des lieux de sortie le dernier jour entre 9h et 10h

Je vous remercie de bien vouloir confirmer votre présence à la boutique éphémère aux dates retenue afin d'organiser les plannings.

Vous remerciant à nouveau de votre intérêt pour la boutique éphémère de Melun, je vous prie d'agréer, Madame, l'expression de mes salutations distinguées.

Le Maire,
Pour le Maire,
L'Adjointe Déléguée,

Catherine Stentelaire

Gamme de prix des produits :

Mesure de communication mis en place :

Pourquoi souhaitez-vous louer la Boutique Ephémère ?

Semaine(s) validée par la Ville en commission de sélection :

Semaine n° 4

Pour un tarif total de : 175€

Dont : 175€

€ pour Madame/Monsieur Maria-Cristina Coupé "ELORA"
€ pour Madame/Monsieur
€ pour Madame/Monsieur

Voir courrier(s) de validation(s) joint(s) n° : 2026.007