

OPERATION DEVANTURES COMMERCIALES

REGLEMENT D'ATTRIBUTION DES SUBVENTIONS

Approuvé par délibération n° du 01 juillet 2021

I – OBJECTIFS

Dans le cadre d'une politique de **rénovation du Cœur de Ville et compte tenu du contexte sanitaire ayant fragilisé le secteur économique**, la ville de Pérols a décidé d'apporter son **aide financière et technique** aux commerçants et artisans concernés par des projets de réhabilitation de leur devanture.

Par l'amélioration de la qualité des devantures commerciales, la ville de Pérols souhaite ainsi renforcer l'attractivité du centre-ville et valoriser le patrimoine dans lequel elles s'insèrent.

Les exigences qualitatives posées sont la contrepartie à la prise en charge par la commune d'une partie du coût des travaux des devantures engagés par les commerçants et artisans.

La commune par son aide concourt à la **mise en valeur** des devantures sur la base de **critères** adaptés à l'ensemble du centre du village.

L'incitation, matérialisée par l'**aide financière** de la commune et le **conseil de l'Architecte** de la ville vise à redynamiser le centre du village et lui rendre sa vocation de **centre de vie**.

Il est donc nécessaire de :

- Définir la nature des travaux recommandés,
- Mettre en place un conseil gratuit et individualisé sur les prescriptions techniques et couleurs adaptées à chaque devanture,
- Préciser le montant de la participation financière de la commune au coût des travaux, sous forme de subvention,
- Définir les règles d'attribution des subventions.

L'objet du présent règlement est de définir les règles d'attributions des subventions accordées, celles de l'instruction des dossiers administratifs, ainsi que les techniques de travaux.

ATTENTION : les subventions seront accordées uniquement au regard d'un projet de requalification complet de la devanture notamment au niveau des diverses dénaturations architecturales.

Il sera impératif de réaliser une intervention globale des travaux dans un souci de redynamisation de l'image du Cœur de Ville. Une attention particulière sera apportée à la suppression des dispositifs de climatisation existants au droit de l'espace public. Ceux-ci devront être placés dans le local commercial et intégrés dans la vitrine ou dans la devanture dissimulés par une grille à ventelles en bois ou en acier.

Un dossier de demande de subvention ne s'attachant qu'à certaines parties ou éléments de devantures ne donnera lieu à aucune subvention, même partielle.

Lorsque la façade du bâtiment n'a pas fait l'objet d'une rénovation récente, la devanture commerciale ne sera subventionnée qu'à condition que la façade bâtie dans sa totalité soit également reprise.

La décision d'attribution de la subvention sera prise sur décision de Monsieur le Maire après avis de l'Architecte Conseil et de la commission Cœur de Ville.

II - CADRE REGLEMENTAIRE

Le présent règlement pose **les règles nécessaires** au suivi de l'opération et à **l'attribution** de l'aide municipale aux commerçants et artisans.

Il ne se substitue pas à la réglementation en vigueur sur le secteur concerné : **ZONE UAa** du P.L.U.

III - DUREE

Le présent règlement est défini pour une période allant jusqu'au 31/12/2023.

ARTICLE 1 : PERIMETRE CONCERNE

La commune de Pérols décide de mettre en place une action spécifique de mise en valeur des devantures commerciales par l'octroi d'une subvention.

Cette opération concerne les rez-de-chaussée commerciaux situés dans le périmètre de la **ZONE UAa du P.L.U** et à condition que la vitrine soit **visible** de l'espace public.

ARTICLE 2 : QUI PEUT BENEFICIER D'UNE SUBVENTION ?

Pourront bénéficier des subventions, les entreprises commerciales et artisanales de proximité exerçant **une activité derrière la vitrine** et dont le **chiffre d'affaires annuel n'excède pas un million d'euros HT** pour le local concerné et, s'engageant à respecter la procédure administrative et dont les travaux envisagés se situent dans le périmètre aidé.

Seul le détenteur du bail (3-6-9) ou le propriétaire s'il exploite le fond est en mesure de déposer une demande de subvention.

Sont exclues de l'aide :

- Les entreprises suivantes : agences immobilières, banques, professions libérales
- Les vitrines derrière lesquelles il y a un logement
- Les devantures commerciales donnant sur un espace privatif, non vues depuis un espace ouvert à la circulation publique
- Les entreprises en difficulté (redressement ou liquidation judiciaire)

Remarque : La subvention versée dans le cadre de la campagne d'aide à la requalification des devantures commerciales peut se cumuler avec une aide de l'opération façades relative au ravalement et à la reprise des éléments d'intérêts architecturaux des façades du centre ancien.

ARTICLE 3 : LA PROCEDURE

Les subventions seront accordées au terme d'une procédure incluant 8 étapes administratives et techniques.

La décision d'attribution de la subvention sera prise sur décision de Monsieur le Maire après avis de l'Architecte Conseil et de la commission Cœur de Ville, et sous condition résolutoire de la réalisation des travaux conformément à la prescription architecturale établie lors du dépôt de la demande d'autorisation des travaux (DP ou PC).

1- Visite sur place par l'Architecte Conseil de la Ville de Pérols, qui établira :

- Le diagnostic du bâtiment
- Les prescriptions architecturales de la commune et avis techniques quant à la réalisation des travaux, matériaux et teintes par exemple.

2- Constitution du dossier

Conformément à l'article L.421-1 et suivants du code de l'urbanisme, toute intervention modifiant l'aspect extérieur d'un immeuble devra faire l'objet d'une demande d'autorisation au Maire préalablement à la réalisation des travaux. Un dossier complet doit ainsi être déposé par le pétitionnaire avant la réalisation de l'opération, celui-ci est constitué de :

- Dépôt d'une déclaration préalable de travaux ou d'un permis de construire, y joindre :

- Un plan de situation, un plan cadastral, deux photos de façades, une notice architecturale accompagnée de la **fiche prescriptions de l'Architecte Conseil de la commune.**

- Un formulaire de demande de subvention comprenant :

- Les engagements pris par le pétitionnaire, le récépissé du dépôt de déclaration de travaux ou du permis de construire, et les prescriptions techniques qui lui ont été notifiés par l'Architecte Conseil.
- Un dossier technique comprenant les devis descriptif, quantitatif et estimatif, des travaux.
- Un relevé d'Identité Bancaire.

3- Analyse du dossier de subvention par la commune et avec l'Architecte Conseil.

- Chaque dossier de subvention sera soumis à l'approbation de la commission Cœur de Ville qui statuera après l'étude individuelle des demandes.
- Courrier de notification d'engagement de la subvention par la commune de Pérols.

4- Prise de rendez-vous notifiant le démarrage du chantier par le propriétaire et l'entreprise désignée par lui, et l'Architecte Conseil de la commune.

5- Visite de contrôle du chantier par l'Architecte Conseil.

- Contrôle de l'adéquation du devis, des qualités requises des travaux en cours.
- affinage du traitement de la façade suite à des découvertes architecturales après écroutage de l'ancien enduit.

6- Achèvement des travaux par le bénéficiaire.

- 7- **Visite de réception et avis de conformité des travaux par l'Architecte Conseil.**
- 8- **Versement de la subvention** par la commune de Pérols et après accord écrit de l'Architecte Conseil, sur présentation des factures et du R.I.B.

ARTICLE 4 : LES DELAIS D'ATTRIBUTION DES SUBVENTIONS

Validité de l'aide : La subvention sera réservée pour chaque dossier déposé en Mairie au service urbanisme. Elles seront examinées dans l'ordre chronologique de leur dépôt et seront attribuées jusqu'à concurrence de l'enveloppe budgétaire dégagée dans le budget communal de l'année considérée.

A noter que la durée de validité de la subvention est de 1 an à compter de la notification d'engagement de la subvention par la commune de Pérols.

Cependant, la validité peut être prolongée 1 fois pour 1 an. Le bénéficiaire devra en faire la demande 2 mois au moins avant l'expiration de la subvention. Cette demande de prorogation est adressée sur papier libre, en 1 exemplaire, par lettre recommandée avec avis de réception ou déposée en mairie.

En cas de non engagement des travaux dans ce délai, le bénéficiaire devra redéposer un dossier de demande de subvention et attendre une nouvelle notification d'engagement.

ARTICLE 5 : TRAVAUX CONCERNES PAR LA SUBVENTION ET BAREMES DES AIDES

La mise en valeur du **tissu bâti du Cœur de Ville** suppose l'application de techniques adaptées à la préservation du caractère patrimonial du bâti et notamment la nature de ces matériaux.

Les travaux devront améliorer entre autre l'aspect esthétique de la devanture, dans le respect de la typologie de l'immeuble. Si une devanture n'est pas conforme aux règlements, seul un programme de travaux assurant la régularisation de l'ensemble des éléments de la devanture sera subventionné.

Dans les rues de passage des taureaux, les grilles ou les volets roulants seront positionnés à l'extérieur.

Ne sont pas subventionnables les éléments amovibles, notamment les enseignes ne faisant pas parties de la composition de l'ensemble menuisé, les éléments décoratifs ou techniques, ceux servant la composition de la vitrine.

En début d'opération les artisans seront informés des types de traitement prescrits par l'Architecte Conseil de la commune.

ARTICLE 6 : PRESCRIPTIONS TECHNIQUES & CONSEILS COULEUR

Sur la base des traitements prescrits et de la teinte approuvée, un conseil individuel sera établi pour chaque bénéficiaire, et remis sous forme de prescriptions écrites par l'Architecte Conseil de la ville de Pérols.

Ces prescriptions serviront de base à l'établissement des devis.

Elles seront jointes à la déclaration préalable ou au permis de construire déposés en mairie.

Il est conseillé de prendre rendez-vous avec le service urbanisme de la commune avant dépôt de ladite autorisation d'urbanisme (constitution du dossier, précisions techniques à apporter dans les pièces, ...).

ARTICLE 7 : MONTANT DES SUBVENTIONS

L'aide concerne les travaux courants énumérés par les prescriptions techniques de l'**Architecte Conseil**, sur la base de **devis** détaillés et **acceptés par l'Architecte Conseil de la commune** et sur présentation, validation de la facture finale.

Elle se calcule à partir d'un montant H.T des travaux.

Une aide de 80% du montant H.T des travaux pour :

- tous les travaux d'aménagement formant le cadre inamovible de la vitrine et de la devanture (châssis de la vitrine, dispositif de fermeture, seuil, éventuel store-banne) ;
- les travaux annexes (reprise de l'encadrement de la baie, intégration du climatiseur)

Plafond par immeuble : l'aide de base ne peut dépasser un montant de 9 000,00 €.

ARTICLE 8 - L'ENGAGEMENT DES BENEFICIAIRES

La commune de Pérols confirme au bénéficiaire la réservation d'une subvention sur la base des travaux recommandés, repris dans le devis.

En retour, le bénéficiaire s'engage :

1. à réaliser les travaux prévus.
2. à avertir l'Architecte Conseil du début des travaux au moins 3 semaines à l'avance, de façon à convenir d'un rendez-vous de démarrage de chantier.
3. à signaler tout changement de contenu à l'Architecte Conseil qui l'informerait de l'accroissement ou de la baisse de subvention qui peut en découler.
4. à apposer un panneau d'information sur l'opération, pendant les travaux.

ARTICLE 9 - L'ENGAGEMENT DES ARTISANS

L'artisan s'engage à respecter les prescriptions de l'Architecte Conseil.

Avec les responsables des réseaux électriques et avec les Télécommunications, seront définis les principes d'intervention en fonction des situations observées ... passage de torsadés sous gaine, encastrement des fils verticaux qui desservent la maison, position des coffres de compteurs, pose de portes bois sur les coffres de compteurs etc.

ARTICLE 10 : VERSEMENT DE LA SUBVENTION

Le paiement de la subvention sera effectué dès la réception des travaux et l'accord écrit de l'Architecte Conseil de la ville de Pérols et sur présentation des factures acquittées.

ARTICLE 11 : RESPONSABILITE

Les travaux seront réalisés sous l'entière responsabilité du propriétaire, ayant droit, locataire ou syndic mandaté.

Le présent règlement a été approuvé par délibération du Conseil municipal

Le Maire,

Jean-Pierre RICO

PROJET