



## Dispositif d'aide à la rénovation des façades et vitrines.

# Règlement

### **OBJET : Programme d'aide et d'incitation à la rénovation des façades et vitrines.**

La Commune de La Châtre est engagée depuis de nombreuses années dans une stratégie d'intervention en faveur de l'amélioration du cadre de vie et de l'attractivité du territoire.

Afin de participer à cette mise en valeur, la Ville a mis en place un programme d'aide aux propriétaires ou exploitants entreprenant des travaux de réfection de façades ou vitrines dans un but de valorisation architecturale.

Une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Rénovation Urbaine (OPAH-RU) a par ailleurs été mise en place avec l'État et l'Agence Nationale de l'Habitat, à compter du 1<sup>er</sup> avril 2024.

Pour renforcer ce nouveau programme, le Conseil Municipal a souhaité caler les aides à la rénovation des façades et vitrines sur le périmètre de l'OPAH-RU et les cibler sur les bâtiments accueillants des activités qui relèvent de la sous-destination « Artisanat et commerce de détails », pour les exercices 2024 et 2025.

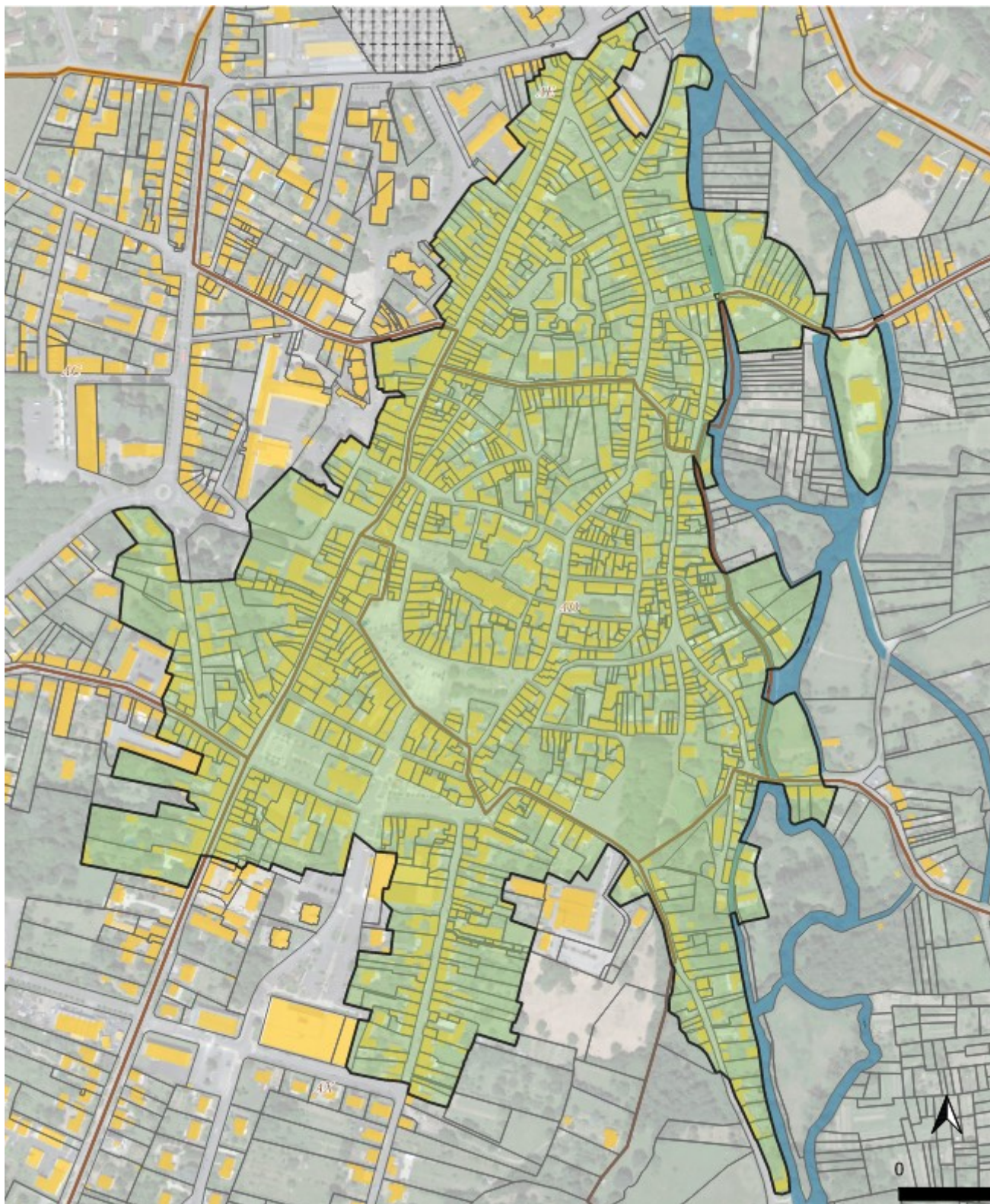
**ARTICLE 1<sup>er</sup> : OBJET**

La Ville de La Châtre accorde une subvention en vue de la rénovation de façades, vitrines d'immeubles comportant un commerce au rez-de-chaussée. Le propriétaire (personne physique ou morale) ou l'exploitant fait la demande préalable en même temps que la déclaration de travaux. L'aide est attribuée en fonction des disponibilités de l'enveloppe financière annuelle affectée à ce programme, votée par le Conseil Municipal, selon l'ordre de dépôt des demandes de financement et selon les conditions et critères spécifiés aux articles ci-après du présent règlement. Ce programme d'aide est établi pour les années 2024 et 2025.

Le présent règlement a pour objet de définir les modalités de mise en œuvre du dispositif de subventionnement.

## **ARTICLE 2 : PERIMETRE D'ELIGIBILITE**

Les bâtiments éligibles sont les bâtiments situés dans le périmètre de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Rénovation Urbaine (OPAH-RU) et de l'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) ci-dessous.



### **ARTICLE 3 : CONDITIONS GENERALES D'ELIGIBILITE**

- Les propriétaires privés d'un bâtiment comportant un local commercial,
- Les SCI,
- Les entreprises exploitantes existantes dans le périmètre,
- Les entreprises exploitantes créant une activité dans le périmètre,
- Sont exclues : les associations, les banques, les succursales dépendant juridiquement d'une grande enseigne ou d'une entreprise dépassant 10 000 000 € de chiffre d'affaire par an présent règlement et les supermarchés.
- Les entreprises doivent être en situation économique et financière saine, dotées de capitaux propres positifs selon le dernier exercice comptable clôturé et en situation régulière vis-à-vis de leurs obligations sociales et fiscales. Les pièces justificatives sont à fournir.
- Les travaux sont réalisés par une entreprise.

### **ARTICLE 4 : DEPENSES ET TRAVAUX ELIGIBLES**

Les bâtiments et parties de bâtiments éligibles sont :

- Les façades donnant sur la voie publique et comportant une devanture commerciale.

Les dépenses devront comprendre à minima :

- La création ou la rénovation de la devanture commerciale ou de l'enseigne,

Les dépenses suivantes pourront être prises en charge :

- La restauration de la devanture commerciale,
- La réfection totale de la devanture commerciale,
- Le remplacement des menuiseries de la devanture commerciale sous réserve que celles-ci aient un coefficient de transmission thermique inférieur à 1,7 W/m<sup>2</sup>.K,
- La création d'une porte d'accès séparée au logement à l'étage,
- La pose de store-banne au-dessus de la devanture commerciale,
- Les travaux de sécurisation de la vitrine (systèmes de fermeture, rideaux métalliques)
- Les travaux d'encastrement ou de dissimulation des climatiseurs,
- La réfection de l'éclairage de la devanture commerciale,
- La réfection de la signalétique de la devanture commerciale,
- La réfection de l'enseigne commerciale,
- Les échafaudages nécessaires aux travaux de réfection des façades,
- Le piochage des vieux enduits,
- Le sablage des pierres d'appareillage,
- Les enduits de dégrossi à base de chaux,
- Les enduits de finition à base de chaux,
- Les réfections des jambages, appuis et linteaux existants,
- Le jointoiement des pierres d'appareillage,

- Le remplacement des menuiseries extérieures (y compris volets) et leur peinture sous réserve que celles-ci aient un coefficient de transmission thermique inférieur à 1,7 W/m<sup>2</sup>.K,

Les dépenses suivantes sont exclues du dispositif :

- Les réfections des toitures, lucarnes et fenêtres de toit,
- Les travaux d'entretien comme la réfection des peintures,
- Les sérigraphies des vitrines,
- Les travaux de peinture des maçonneries, les revêtements superficiels,
- Les lavages haute pression,
- Les travaux de zinguerie,
- Le mobilier et le matériel amovible,
- Les travaux non précisés dans la liste des travaux pris en charge.

Les travaux qui donnent déjà lieu à une subvention de la Communauté de Communes ou de la Région dans le cadre des Fonds partenarial économie de proximité ou à une subvention dans le cadre de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Rénovation Urbaine (OPAH-RU) sont exclus du dispositif. En cas d'obtention d'une de ces subventions pour certains des travaux, à postériori de l'obtention de la subvention municipale, celle-ci sera recalculée et réduite en conséquence.

**ARTICLE 5 : NATURE ET MONTANT DE L'AIDE**

L'aide est accordée sous forme de subvention sous réserve des crédits budgétaires votés par le Conseil municipal et dans la limite du budget pluriannuel prévu par la Ville.

Le montant minimum de travaux est de 3 000 € HT.

La Ville intervient à hauteur de 50 % du montant HT des dépenses éligibles. Le montant minimum de la subvention atteint ainsi 1 500 €.

Le montant maximum de subvention s'élève à 2 000€ par unité foncière pour les travaux concernant la devanture commerciale et/ou l'enseigne uniquement et de 7 000€ par unité foncière en cas de travaux sur le reste de la façade en plus de la devanture commerciale et de l'enseigne.

Les dossiers peuvent être déposés, pour une même unité foncière, par un ou plusieurs porteurs de projets simultanément (par exemple, propriétaire de l'immeuble et locataire commercial). Les travaux de chacun des porteurs de projets doivent être identifiés et détaillés précisément. La subvention et le montant maximum de subvention sont calculés au prorata des travaux de chacun des porteurs. Le plafond de 7000€ s'applique à l'ensemble du dossier de l'unité foncière. La conformité au règlement est alors étudiée sur la totalité du dossier déposé.

Une Commission statuera sur chaque cas, selon leur ordre d'arrivée, et proposera au Conseil Municipal l'attribution de la subvention. Elle aura la faculté de pouvoir déroger sur les cas particuliers.

## **ARTICLE 6 : AUTORISATION DE TRAVAUX ET OBLIGATIONS**

Au préalable à tout commencement de travaux, le propriétaire devra déposer une déclaration de travaux et obtenir l'autorisation correspondante, ainsi que l'accord de la participation financière du Conseil Municipal.

Les opérations devront respecter les dispositions réglementaires du Plan Local d'Urbanisme (PLU) en cours de validité, les éventuelles prescriptions édictées par les services de l'Architecture et du Patrimoine ainsi que les dispositions du ou des arrêté(s) délivré(s) au titre de la demande d'autorisation d'urbanisme et/ou d'enseigne.

Tous travaux réalisés avant le dépôt des déclarations d'urbanisme et/ou de la demande de financement ne seront pas pris en compte.

## **ARTICLE 7 : PROCEDURE DE LA DEMANDE DE SUBVENTION**

1. Retrait du formulaire de demande de subvention auprès des services techniques en Mairie de La Châtre ou par téléchargement sur le site lachatre.fr.
2. Possibilité de solliciter les conseils des Services Municipaux sur les techniques de travaux, ainsi que les matériaux utilisés pour cette rénovation.
3. Possibilité de solliciter les services de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP) pour présenter le projet.
4. Dépôt de la déclaration préalable et/ou du dossier d'autorisation d'enseignes. Ces déclarations incluent les prescriptions vues avec les services techniques et éventuellement de l'Architecte des Bâtiments de France.
5. Dépôt du formulaire de demande d'aides avec les pièces justificatives (cf. ci-dessous).
6. Décision de la commission d'attribution puis du Conseil Municipal.
7. Les travaux peuvent commencer dès l'autorisation d'urbanisme et/ou l'autorisation d'enseigne reçue par le demandeur.
8. Une fois les travaux terminés les bénéficiaires adressent les factures acquittées avec la déclaration d'achèvement des travaux.
9. La ville verse la subvention sur la base des factures reçues après vérification sur place. Tout élément non conforme entraînera l'annulation partielle de la subvention concernée.



## **ARTICLE 8 : LISTE DES PIECES A FOURNIR POUR LA DEMANDE DE SUBVENTION**

- Le formulaire de demande de subvention, daté et signé par le demandeur,
- Le ou les devis de moins d'un an et détaillé(s) des travaux accompagné(s) des attestations d'assurance décennale des entreprises intervenantes,
- Une (ou plusieurs) photographie (s) de la façade ou vitrine existante,
- Pour les sociétés, une attestation sur l'honneur justifiant que l'entreprise est à jour de ses obligations fiscales et sociales,
- Pour les sociétés, l'extrait K BIS de la société ou l'extrait du Registre des Métiers de moins de 3 mois
- Un R.I.B.
- Les autorisations suivantes :
  - L'accord du propriétaire pour les travaux. Dans le cas où l'exploitant n'est pas en capacité de rénover sa devanture commerciale, le propriétaire des murs peut s'y substituer et faire les travaux à sa place. Dans ce cas, l'accord de l'exploitant sera nécessaire.
  - La déclaration préalable de travaux (ou le permis de construire) avec l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France,
  - L'autorisation préfectorale pour l'enseigne, le cas échéant.

Lorsque le dossier est complet, la Ville en accuse réception auprès du bénéficiaire. L'accusé de réception ne préjuge pas de la décision d'octroi ultérieure de l'aide municipale.

La date de dépôt du dossier complet fixe la date d'éligibilité des pièces justificatives, cette date sera mentionnée dans l'accusé de réception du dossier. Seules les dépenses acquittées postérieurement à cette date seront prises en compte pour le versement de l'aide sollicitée.

## **ARTICLE 9 : MODALITES DE VERSEMENT DE L'AIDE**

La participation de la Ville correspondant à cette subvention sera versée au demandeur après présentation des factures acquittées, établies par les entrepreneurs chargés des travaux, faisant apparaître en détail l'ensemble des postes du chantier, accompagnée de la (les) photographie (s) des travaux accomplis, et après vérification de la bonne exécution des travaux par les services municipaux, au besoin après avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

Les bénéficiaires disposent d'un délai de 18 mois à compter de la date de notification d'accord de l'aide, pour réaliser leurs travaux conformément au projet et procéder à la demande de paiement, sans quoi une forclusion sera prononcée et le montant de la subvention ne pourra être versé au demandeur.



A l'échéance de ce délai de réalisation, le bénéficiaire dispose d'un délai maximum de 3 mois pour fournir les pièces justificatives complémentaires nécessaires au versement de l'aide. Le non-respect de ce délai entraîne l'annulation de la décision d'attribution de l'aide.

En cas de factures inférieures aux devis initiaux fournis, le montant définitif de l'aide sera automatiquement ajusté à la dépense subventionnable facturée.

En cas de factures supérieures aux devis initiaux ou de travaux imprévus, le montant prévisionnel de l'aide ne sera pas revalorisé, sauf demande expresse du pétitionnaire dûment justifiée et après acceptation par la commission municipale *ad hoc* puis vote du Conseil Municipal, même si le plafond de celui-ci n'était pas atteint.

Le versement de l'aide sera réalisé en une fois.

### **ARTICLE 10 : MODIFICATIONS**

Le présent règlement est adopté pour les années 2024 et 2025, à compter du 1<sup>er</sup> septembre 2024.

A l'issue de cette période, celui-ci pourra être renouvelé pour une nouvelle période par décision administrative de la collectivité.

La Ville de La Châtre se réserve le droit de modifier à tout moment et sans préavis le présent règlement d'attribution.

*Mention manuscrite "Lu et approuvé"*

*A La Châtre, le*

*Signature du demandeur*