



Commune de Marvejols

Aides financières aux devantures commerciales en cœur de ville

Règlement



Préambule

Doté d'une histoire riche et d'un patrimoine remarquable, le centre-bourg de Marvejols occupe un rôle clé dans l'organisation du bassin de vie. Mais, comme beaucoup de villes françaises, ce centre-ville est fragilisé par une perte du tissu commercial et d'une dégradation de la qualité du bâti. Face à ce constat, la ville de Marvejols et la Communauté de communes du Gévaudan sont engagées dans un vaste programme de revitalisation du centre-bourg de Marvejols, qui se veut la continuité de la politique menée ces dernières années à travers « l'Opération Cœur de Ville », initiée en 2007.

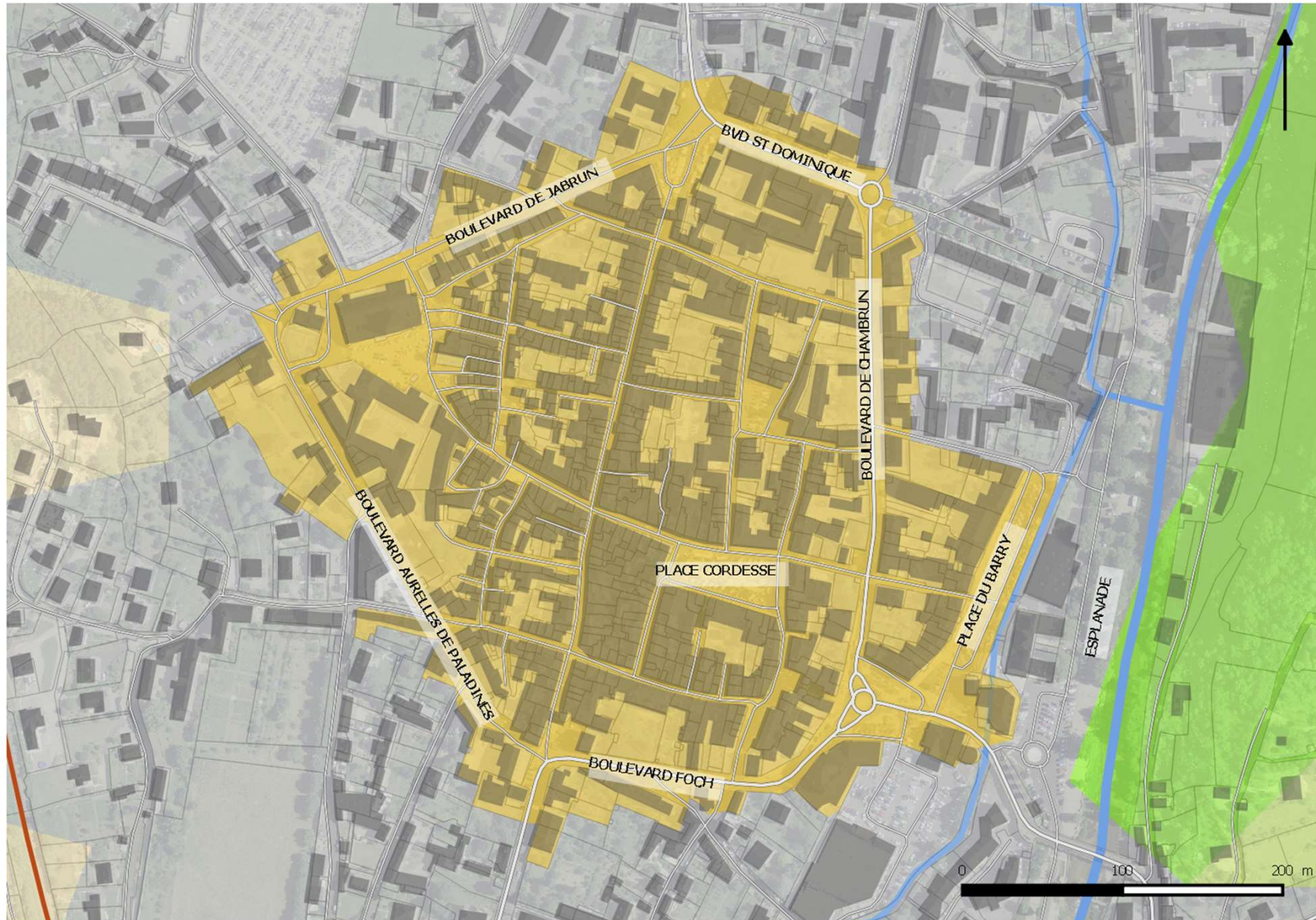
Le centre-bourg de Marvejols est concerné à divers titres pour la protection de son patrimoine. Tout d'abord, il dispose dans ce périmètre de sept éléments classés au titre des Monuments Historiques. Au-delà, l'ensemble du cœur de ville est protégé au titre des servitudes de protection AC 1 (protection des Monuments Historiques inscrits et classés) et AC 2 (site naturel inscrit). Le Plan Local d'Urbanisme fait du centre ancien un véritable atout patrimonial en le soumettant à des prescriptions techniques et architecturales (règlement zone UA). La politique mise en œuvre dans le cadre de l'opération "Cœur de Ville" a permis durant ces dix dernières années d'aider les particuliers à restaurer façades et toitures avec un effet non négligeable pour l'image de la ville. Une aide à la rénovation des devantures a également été proposée aux commerçants jusqu'en 2015. Le visuel proposé en centre-bourg participe amplement à la qualité de vie en centre-bourg et à l'attractivité des commerces. Il ressort des phases d'échanges avec les commerçants d'un retour des besoins en matière de rénovation des devantures.

La ville de Marvejols souhaite contribuer à l'embellissement de son centre-bourg, en complément de l'aide aux façades et toitures en proposant une aide aux devantures commerciales. Cette action vise à accompagner financièrement les commerçants qui souhaitent réaliser des travaux de restauration de qualité sur leurs devantures en centre ancien. Ainsi la valorisation du patrimoine architectural et l'amélioration des vitrines du centre-bourg sont au cœur des préoccupations des élus.

En association avec l'Architecte des Bâtiments de France et ses services (UDAP) qui accompagneront chaque dossier de prescriptions, ce règlement a pour but de fixer les conditions de montage des dossiers et d'attribution des aides à destination des commerçants désireux de réaliser des travaux de rénovation.

Périmètre de l'opération

Le périmètre d'application de ce dispositif reprend le périmètre centre-bourg défini dans la convention « Opération de Revitalisation du Centre Bourg de Marvejols et de Développement du Territoire de la communauté de communes du Gévaudan » qui vaut OPAH.



Conditions générales de l'Opération

Objectifs de l'opération

L'aide aux devantures intervient en complément du dispositif d'aides incitatives mises en place à travers les aides aux façades et aux toitures, et l'OPAH, dont l'action se trouve renforcée sur le centre-bourg de Marvejols. Les principaux résultats attendus de cette opération :

- Améliorer le cadre de vie du centre-bourg, par une valorisation du caractère pittoresque du centre-ancien et des éléments architecturaux caractéristique de la vieille ville.
- Mettre en place un dispositif complémentaire, efficace et ouvert à tous les commerçants.
- Renforcer le rôle commercial du cœur de ville, en mettant tout en œuvre pour aider à valoriser leur bien immobilier, la commune assurant le coût d'une partie des travaux de devantures engagés comme contrepartie naturelle aux exigences qualitatives posées.
- Faciliter la réalisation de travaux de qualité, adaptés au centre ancien et le préservant.

Durée de l'opération

L'opération se déroulera sur une période de 3 années à compter d'octobre 2021.

La Commune de Marvejols affectera à cette opération une enveloppe annuelle pour le financement des engagements aux commerçants et propriétaires, et propriétaire votée chaque année par le Conseil Municipal.

Enveloppe financière

L'enveloppe réservée à cette action est incluse dans une enveloppe annuelle générale que la commune réserve à la revitalisation du cœur de ville. Dans le cas où les crédits alloués à l'action « devanture » ne seraient pas entièrement consommés au 30 septembre, la commune pourra reporter l'enveloppe restante à l'action « toiture et façade ».

Cadre réglementaire

Ce document pose les règles nécessaires au suivi de l'opération et à l'attribution de l'aide municipale aux particuliers. Il ne se substitue pas à la réglementation générale en vigueur sur le secteur concerné. Une déclaration préalable de travaux ou un permis de construire font toujours partie des autorisations obligatoires à recueillir, de même que la demande d'installation d'enseigne et pré-enseigne.

Conditions générales de l'Opération – Critères d'éligibilité

Bénéficiaires

Sont concernés par cette opération les propriétaires hébergeant un commerce ainsi que les personnes morales, à savoir les commerçants souhaitant rénover leur devanture. Les propriétaires ayant un local commercial vide qu'ils souhaitent mettre en location sont également éligibles à ce dispositif.

L'aide est destinée à tout type d'activité économique à l'exception des établissements bancaires et professions libérales. La subvention est conditionnée à un local et une activité. Un propriétaire d'un local commercial ne pourra demander cette aide qu'une seule et unique fois même si l'activité qu'il propose change. L'aide ne sera payée qu'après la réalisation des travaux et sous vérification de l'inscription au registre du commerce ou au répertoire des métiers. L'activité économique doit être maintenue pendant au moins 5 ans. Si ce délai n'est pas respecté, l'aide sera reversée dans son intégralité.

Les locaux ayant déjà bénéficié d'une aide dans le cadre de cette opération (ou de l'opération précédente) devront respecter un délai de 10 ans entre deux tranches de travaux de même type sauf éventuel changement d'occupant. Ce délai court de la date d'examen en commission de paiement de l'aide à la date de l'engagement de la nouvelle aide sollicitée.

Engagements du demandeur

- **Mener un projet de réhabilitation qui valorise la devanture**, c'est-à-dire qui implique d'intervenir en totalité sur la devanture. Les travaux de reprise partielle ne seront pas subventionnés.
- **Réaliser des travaux conformes aux recommandations techniques du service de l'urbanisme et aux prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France**, dont leur prise en compte dans les travaux conditionne obligatoirement l'obtention de l'aide communale. Toute infraction ou non respect des prescriptions pourra faire l'objet de reprise de travaux.
- Faire réaliser ces travaux par un professionnel (fourniture et pose).
- Attendre la notification de dépôt du dossier de demande de subvention (valant complétude) avant de pouvoir démarrer les travaux.
- Demander une autorisation de voirie si le chantier nécessite une occupation du domaine public, auprès du service urbanisme de la mairie de Marvejols et au moins 15 jours avant le démarrage des travaux, sous respect de la réglementation.
- Signaler à la mairie tout changement sur le contenu ou la nature des travaux survenant avant ou pendant les travaux.
- Signaler la fin du chantier afin de convenir d'un rendez-vous sur site.
- Autoriser la Mairie à communiquer sur le projet porté par le commerçant bénéficiant de l'aide.

Conditions générales de l'Opération – Critères d'attribution

Conditions d'attribution

- Déposer la demande de subvention avant épuisement de l'enveloppe annuelle.
- Avoir signé et complété la fiche de recommandations techniques (établie par le service Urbanisme et validée par l'UDAP), ainsi que la lettre d'engagement qui énumèrent les contreparties à respecter pour bénéficier de l'aide municipale.
- Avoir déposé une demande de déclaration préalable de travaux ou une demande de permis de construire.
- Avoir déposé une demande d'autorisation de travaux (accessibilité) aux titres des enseignes et pré-enseignes auprès de la préfecture s'il y a lieu.
- Obtenir la notification de dépôt du dossier de demande de subvention (valant complétude) avant de pouvoir démarrer les travaux.
- Réaliser des travaux complets, conformes aux recommandations prises en compte pour le calcul de la subvention et à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.
- Obtenir un avis conforme suite à la visite de contrôle en présence des services de la mairie et/ou de l'UDAP, qui conditionne le paiement de la subvention, qui peut être recalculée à la baisse en cas de non-conformité des travaux par rapport au projet initial.

Commission d'attribution

La commission d'attribution, présidée par M. le Maire, se réunira à fréquence régulière (4 mois suivant dossiers en attente) afin d'examiner les dossiers de demande de subventions et formulera pour chacun d'eux une réponse motivée. Cette commission de réserve le droit de rejeter un dossier de demande de subvention s'il est considéré comme incomplet ou non-conforme au règlement d'intervention.

Cette commission sera composée de :

- Monsieur le Maire (qui possède une voix prépondérante en cas d'égalité des voix),
- 4 membres du conseil municipal,
- L'Architecte des Bâtiments de France ou son représentant (UDAP) sera associé à chaque commission en tant qu'expert, ayant donné au préalable son avis dans le cadre de l'autorisation d'urbanisme.

Assiste également aux travaux de la commission sans voies délibératives, un rapporteur technique des dossiers pour le service urbanisme, qui aura pour mission préalable de réceptionner et instruire les demandes (guichet unique) et d'émettre un avis sur les dossiers réceptionnés qu'il présentera à la commission.

Conditions générales de l'Opération – Autres conditions

Délais d'exécution des travaux

La réalisation des travaux et la production des factures doivent intervenir dans un délai de 18 mois après la date de notification de dépôt du dossier de demande de subvention.

Cumul des aides publiques

Le cumul avec les autres aides (notamment celles de l'OPAH, de la DRAC,...) est possible du moment que le montant total des subventions perçues ne dépasse pas 80% du montant de l'opération. Il sera demandé à un propriétaire de produire au moment de la demande de financement la copie des accords des aides déjà obtenues et de produire au moment de la mise en paiement la copie des notifications de paiement des autres financeurs.

La commune de Marvejols se réservera le droit d'écarter sa subvention en fonction des autres aides obtenues par le pétitionnaire.

Association des partenaires et communication

Chaque partenaire doit pouvoir apporter sa compétence à l'action de mise en valeur des devantures, des centres anciens. L'information de chacun sur les objectifs qualitatifs sera la première étape d'une collaboration continue.

- L'Architecte des Bâtiments de France, confirmera les principes techniques de réfection des devantures. Il vérifie la liste de recommandations proposée à l'approbation de la commission.
- Les artisans et maîtres d'œuvre seront informés du contenu de l'opération.

Liste des travaux subventionnés – Aides aux devantures

Travaux subventionnables

La mise en valeur des devantures suppose l'application de techniques adaptées à la nature de ses matériaux.

Travaux éligibles :

Travaux extérieurs retenus :

- Menuiserie extérieure, y compris vitrerie en remplacement ou en rénovation,
- Occultation, à l'exclusion des seuls travaux de mise en sécurité,
- Système de rétro-éclairage ou éclairage indirect pour les enseignes à faible consommation énergétique,
- Traitement des seuils en pierre de pays,
- Peinture ou enduits extérieurs,
- Bâches, auvent, corbeille,
- Restauration d'éléments architecturaux remarquables ou identitaires,
- Habillages / encastrement de réseaux et câblages, suppression des réseaux non utilisés,
- Amélioration des descentes d'eau.

Les travaux financés seront obligatoirement réalisés en fourniture et pose par des artisans ou entreprises inscrits au registre du commerce ou au répertoire des métiers. Pour une entreprise du bâtiment qui réaliserait elle-même les travaux d'amélioration de son local professionnel, l'aide attribuée sera calculée uniquement sur l'achat des matières premières. La main d'œuvre ne peut pas être prise en compte.

Base de calcul de la subvention pour devantures

La subvention concerne les travaux extérieurs mentionnés précédemment et approuvés par la commission.
Elle se calcule à partir du montant TTC des travaux retenus.

L'aide allouée sera de 50% des travaux retenus plafonnée à 2 500€ par projet situé dans l'espace commercial prioritaire : rue de la République, rue Jean Roujon, place Cordesse, rue Carnot (de la rue de la République à la place Cordesse), Place Chanelles, Place du Soubeyran et rue de la Laine.

L'aide allouée sera de 30% des travaux retenus plafonnée 1 500€ par projet situé sur les reste du territoire du centre bourg .

Démarche à suivre par le demandeur

1. Le demandeur vient retirer un dossier de demande de subvention communale auprès du service urbanisme de la ville de Marvejols et présente sommairement son dossier. En parallèle, s'il y a lieu, le service urbanisme donnera au demandeur le formulaire de demande d'autorisation d'urbanisme suivant la nature du projet (Déclaration Préalable / Permis de Construire/Autorisation enseigne/Autorisation de travaux).
2. Le demandeur fait établir au moins un devis détaillé par des artisans, il sélectionnera librement (avec avis motivé) l'entreprise de son choix qui exécutera les travaux
3. Le pétitionnaire dépose en mairie sa demande d'autorisation d'urbanisme et son dossier de demande de subvention.
4. Le dossier est transmis en commission, qui se réunit pour examiner le projet de travaux, sur la base des éléments fournis à l'étape 3. Après examen, une décision sera notifiée au demandeur (acceptation, rejet, incomplet).
 - en cas d'avis favorable, M. le Maire notifie l'autorisation d'effectuer les travaux et la décision d'attribution de la subvention en indiquant le montant prévisionnel en fonction du devis retenu,
 - en cas d'avis défavorable, M. le Maire notifie la décision de refus d'attribution de la subvention prise par la commission. Sous certaines conditions exprimées dans le courrier de refus, le demandeur pourra déposer un nouveau dossier de demande de subvention.
5. Le demandeur ou l'entreprise réalisant les travaux informe la mairie de la date d'ouverture de chantier afin de demander une autorisation de voirie si le chantier occupe le domaine public et de prévoir également un rendez-vous de début de chantier en présence des services de la mairie.
6. A l'issue des travaux, le demandeur transmet les factures acquittées, des photos du résultat des travaux et la copie des notifications de paiement des autres financeurs.
7. Une visite de contrôle est effectuée par les services municipaux et de l'UDAP afin de délivrer un avis conforme aux travaux réalisés.
8. La commune procède au paiement de la subvention sous deux mois, si le dossier est réputé complet et conforme. Le montant définitif de la subvention est recalculé sur la base des factures originales acquittées.

Pièces du dossier de demande de subvention

Le dossier de demande de subvention est à déposer en main propre contre remise d'un récépissé, en un exemplaire.

Ce dossier sera composé des pièces suivantes :

- Le formulaire de demande de subvention, dûment rempli et signé par le pétitionnaire,
- Une attestation de propriété ou dans le cas d'un statut locatif, le bail commercial avec l'autorisation du propriétaire données à l'occupant pour réaliser les travaux,
- La fiche technique et d'engagement, établie en relation avec la commune et l'UDAP, dûment signée par le demandeur,
- Un devis descriptif, estimatif détaillé des travaux de devanture, effectué par une entreprise qualifiée en conformité avec les recommandations techniques (préciser le montant des travaux subventionnables),
- Un Relevé d'Identité Bancaire,
- Une notice technique des travaux (faisant apparaître les types et caractéristiques des matériaux utilisés),
- Un plan de la devanture,
- Un plan de situation (extrait cadastral),
- Une photo couleur de la devanture,
- Une copie de l'arrêté du Permis de Construire ou de la Déclaration Préalable et de l'avis du Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine,
- Une copie des accords des aides déjà obtenues,
- L'autorisation d'enseigne et l'autorisation de travaux délivrées par la Préfecture.

Une fois les travaux achevés, le demandeur transmettra :

- Les factures originales acquittées du chantier, tamponnées et signées par l'entrepreneur,
- Une photo couleur des travaux réalisés,
- Une copie des notifications de paiement des autres financeurs.

La commission se réserve le droit de demander des documents complémentaires lorsque la situation l'exige.