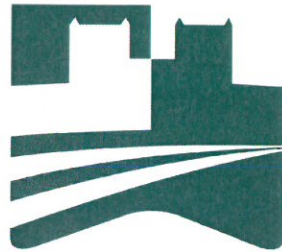


REPUBLIQUE FRANCAISE

VILLE DE

**SAINT
FLOUR**



**AIDE A LA RENOVATION DES FACADES DES IMMEUBLES, DES
DEVANTURES ET ENSEIGNES COMMERCIALES DES QUARTIERS
ANCIENS DE LA VILLE**

REGLEMENT D'ATTRIBUTION DE LA SUBVENTION

ARTICLE 1 : Pétitionnaires recevables

Propriétaires des murs ou exploitants du fonds, syndics de copropriété (ayant voté les travaux de rénovation), bailleurs sociaux.

ARTICLE 2 : Visibilité de la façade subventionnée

Seule la façade de l'immeuble ou la devanture du commerce donnant sur la rue est subventionnable, par unité cadastrale. Les parties d'immeuble autres que la façade sur rue (pignons par exemple) visibles depuis le domaine public, ou sa portion visible du domaine public est subventionnable uniquement dès lors que la façade sur rue est dans le même temps restaurée.

ARTICLE 3 : Conditions de recevabilité

Peuvent bénéficier de l'aide communale, les locaux à usage d'habitation ou d'activités situés dans le périmètre défini en annexe n°1.

Les locaux situés dans le périmètre défini en annexe n°2 bénéficient d'une majoration du taux de subvention.

I) Locaux à usage d'habitation

La façade concernée par les travaux doit correspondre à un immeuble à usage d'habitation.

II) Locaux d'activités

La devanture et/ou l'enseigne concernées par les travaux doivent correspondre à un usage d'activité de détail artisanale ou commerciale. Les activités de services telles que les banques, les assurances sont exclues du dispositif.

Le propriétaire ou l'exploitant doit être inscrit auprès d'une chambre consulaire ou d'un organisme professionnel.

ARTICLE 4 : Type d'opération subventionnable

Les travaux devront permettre une amélioration esthétique significative / impact visuel sur le bâtiment. A ce titre, les travaux devront obligatoirement comprendre une intervention globale dépassant le simple entretien /nettoyage.

ARTICLE 5 : Travaux pris en compte dans le calcul

Il est rappelé que le projet de réhabilitation doit faire l'objet d'une autorisation d'urbanisme préalable et que les travaux doivent être effectués par les soins d'une entreprise dûment déclarée selon la réglementation en vigueur (registre des métiers ou du commerce).

L'autorisation délivrée ainsi que les prescriptions éventuelles de la Ville ou de l'Architecte des Bâtiments de France, pour les immeubles concernés, devront être strictement respectées.

En cas de non-respect de l'autorisation accordée et de ses prescriptions, aucune subvention ne pourra être délivrée.

Dans ce cadre, il est fortement recommandé de déposer simultanément la demande d'autorisation d'urbanisme et le dossier de demande de subvention.

I) Locaux à usage d'habitation

Dans le cadre d'un projet global , les prestations suivantes sont éligibles :

- Installation de l'échafaudage, le grattage, le lavage, le piquage, le ravalement, la réfection des crépis, les enduits, les peintures, les badigeons, les rejointoiements et reprises de maçonneries ;

- La reprise /restitution des encadrements et appuis de fenêtre.

→ *Il convient de préciser que, dans le cas d'une isolation par l'extérieur, l'isolant et son support ne seront pas pris en charge. Seul le revêtement extérieur est pris en compte dans le calcul de la subvention.*

Travaux d'esthétique complémentaires (il est précisé que ces travaux ne sont pris en compte que dès lors qu'ils sont associés aux travaux de ravalement de la façade) :

- La peinture des menuiseries et ferronneries ainsi que la lasure des boiseries ;
- La restauration ou le changement des menuiseries (volets, portes et portails) ;
- La restauration du débord de toiture (rive) avec sa zinguerie visible du domaine public ;
- La restauration / restitution d'éléments architecturaux remarquables ou identitaires (sculptures, corniche ...).

II) Locaux à usage d'activités

a. La devanture

Tous les travaux contribuant à la mise en valeur esthétique et attractive de la devanture. Ces derniers devront répondre aux attentes de la collectivité en terme de mise en valeur du cœur de ville notamment en ce qui concerne l'éclairage des vitrines des magasins de commerce ou d'exposition qui devront rester allumés jusqu'à 20 heures.

Les projets présentés doivent comprendre le traitement complet de la devanture commerciale incluant l'intervention sur les murs du rez-de-chaussée, le traitement de la vitrine et de la signalétique commerciale (les travaux d'aménagement intérieur sont exclus).

Le cas échéant, les travaux ci-dessous peuvent être éligibles :

- Placage ou éléments participant au décor de la devanture ;
- Maçonnerie (modification, recalibrage des ouvertures, suppression des emmarchements...);
- Restauration, pose de menuiseries ;
- Réfection de l'enduit ou de la peinture des murs de façades.

Ne sont pas éligibles :

- Les éléments pris isolément de la devanture qui ne présentent pas un intérêt esthétique et un enjeu en terme de visibilité, telle que la remise en peinture de menuiseries.

b. Les enseignes commerciales

L'enseigne est régie par la loi n°79-1150 du 29 décembre 1979 dont les dispositions ont été codifiées aux articles L.581-1 et suivants du Code de l'Environnement.

Conformément à l'article L.581-3 du Code de l'Environnement : « Constitue une enseigne toute inscription, forme ou image apposée sur un immeuble et relative à une activité qui s'y exerce ».

Conformément à l'article L.581-18 « Un décret en Conseil d'Etat fixe les prescriptions générales relatives à l'installation et à l'entretien des enseignes en fonction des procédés utilisés, de la nature des activités ainsi que des caractéristiques des immeubles où ces activités s'exercent et du caractère des lieux où ces immeubles sont situés. »

Conformément à l'article R.581-58 : « Une enseigne doit être constituée par des matériaux durables. Elle doit être maintenue en bon état de propreté, d'entretien et, le cas d'échéant, de fonctionnement, par la personne exerçant l'activité qu'elle signale. Elle est supprimée par la personne qui exerçait l'activité signalée et les lieux sont remis en état dans les trois mois de la cessation de cette activité, sauf lorsqu'elle présente un intérêt historique, artistique ou pittoresque. »

Depuis la loi portant Engagement National pour l'Environnement (E.N.E.), en l'absence de Règlement Local de Publicité, le pouvoir de police a été réorganisé, et la compétence en matière de police appartient au préfet.

Après transfert de la compétence urbanisme à la Communauté de Communes du Pays de Saint-Flour Margeride, et conformément à la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 dite Loi « Grenelle 2 », l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine a été approuvée par délibération du conseil communautaire en date du 16 juillet 2016. Dans ce cadre, les demandes de subventions au titre de l'installation d'une nouvelle enseigne commerciale devront impérativement respecter les prescriptions du règlement de l'A.V.A.P. dans son chapitre 1, et seront donc soumises à l'avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France.

ARTICLE 6 : Conditions de mise en conformité

La Ville conditionne l'octroi de la subvention à la mise en conformité des éléments existants en façade (climatiseurs, paraboles, menuiseries P.V.C., ...) avec la réglementation des documents d'urbanisme en vigueur (Plan Local d'Urbanisme – A.V.A.P.).

ARTICLE 7 : Enveloppe budgétaire – Durée

L'enveloppe budgétaire est fixée annuellement par le Conseil Municipal. Le présent règlement d'aide prendra fin le 31 Décembre 2022.

Cette aide financière est accordée dans la limite du crédit annuel ouvert au Budget général de la Ville de Saint-Flour.

ARTICLE 8 : Taux et plafond de subvention

a- Les façades et les devantures

Le taux de subvention est de 25% du montant H.T. (hors taxes) des travaux recevables, dans la limite d'un plafond de subvention par opération de 5 000 €.

Lorsque les travaux concernent un immeuble situé dans le périmètre défini à l'annexe n°2, le taux de subvention est porté à 35% du montant H.T. des travaux, dans la limite d'un plafond de subvention de 6 000 € par opération.

Lorsque les travaux concernent à la fois de l'habitat et des locaux d'activités, les aides financières prévues ci-dessus par types d'usage (habitat et activités) ne peuvent pas être cumulées.

b- Les enseignes commerciales

Le taux de subvention est de 30% du montant H.T. des travaux recevables, dans la limite d'un plafond de subvention par opération de 300 €.

Lorsque les travaux concernent un immeuble situé dans le périmètre défini à l'annexe n°2, le taux de subvention est porté à 50% du montant H.T. des travaux, dans la limite d'un plafond de subvention de 400 € par opération.

ARTICLE 9 : Attribution de l'aide

Une demande de subvention devra être déposée obligatoirement en Mairie avant le début des travaux. Le dossier constitué des justificatifs visés ci-dessous sera présenté à la commission des travaux pour avis.

Le dossier doit comprendre :

- un justificatif de propriété (acte notarié, feuille d'imposition...),
- un justificatif d'inscription à un organisme professionnel ou chambres consulaires, le cas échéant,
- un plan de situation des locaux et photographies de l'existant,
- un devis estimatif et descriptif des travaux à réaliser,
- le présent règlement visé par le demandeur.

La subvention est allouée par arrêté du Maire en fixant le montant au regard des dépenses éligibles retenues.

Le règlement de la subvention est effectué après la fourniture des pièces suivantes :

- Copie des factures acquittées de l'entreprise,
- Photographies des travaux réalisés,
- Relevé d'Identité Bancaire ou Postal.

ARTICLE 10 : COFINANCEMENTS ET REGLE DE CUMUL

1- Défiscalisation via le label « Patrimoine bâti »

Considérant les délibérations du 22 Décembre 2017 et du 26 Novembre 2018, approuvant les termes de la convention de partenariat avec la Fondation du patrimoine, chaque porteur de projet éligible au dispositif d'aide communale à la rénovation des façades des immeubles, des devantures et enseignes commerciales peut prétendre à une défiscalisation via le label « Patrimoine Bâti » sous conditions d'éligibilité précisées dans la convention de partenariat ci annexée.

2- Soutien via les dispositifs incitatifs en centre-bourg

Dans le cadre de la « convention centre-bourg » signée le 16 décembre 2016, valant Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (O.P.A.H.), les propriétaires occupants et bailleurs du territoire communautaire ont la possibilité de mobiliser des subventions exceptionnelles au titre de l'amélioration de l'habitat.

Or l'arrêté du 21 décembre 2015 portant approbation du règlement général de l'Agence nationale de l'habitat précise dans le cadre de l'article 12 que : *« Le montant de la subvention versée par l'ANAH ne peut avoir pour effet de porter le montant des aides publiques directes à plus de 80 % du coût global de l'opération TTC. Constituent des aides publiques les subventions de l'Etat, des collectivités territoriales, des groupements de collectivités territoriales, des établissements publics à caractère administratif, de l'ADEME, de l'Union européenne, ainsi que les aides financières versées par les organismes d'assurance vieillesse obligatoire et les organismes chargés du service des prestations familiales, pour la réalisation de travaux dans les logements. Toutefois, ce plafond peut être porté, à titre exceptionnel, jusqu'à 100 % pour des opérations spécifiques visant à préserver la santé ou la sécurité des personnes et des biens ou certaines opérations à caractère social définies par délibération du conseil d'administration. »*

Pour la période 2017-2020, le dispositif Fisac-Leader permet aux porteurs de projets de pouvoir prétendre à une subvention dans le but de moderniser leur appareil commercial. A ce titre, la rénovation des façades est une dépense éligible.

Or, au regard des principes de base qui régissent les fonds Leader, les porteurs de projet s'engagent à ne pas percevoir d'aides complémentaires apportées par un autre financeur public.

Ainsi, pour un projet, dont les dépenses éligibles sont > à 10 000€, le porteur de projet pourrait si le désire, pour optimiser son plan de financement :

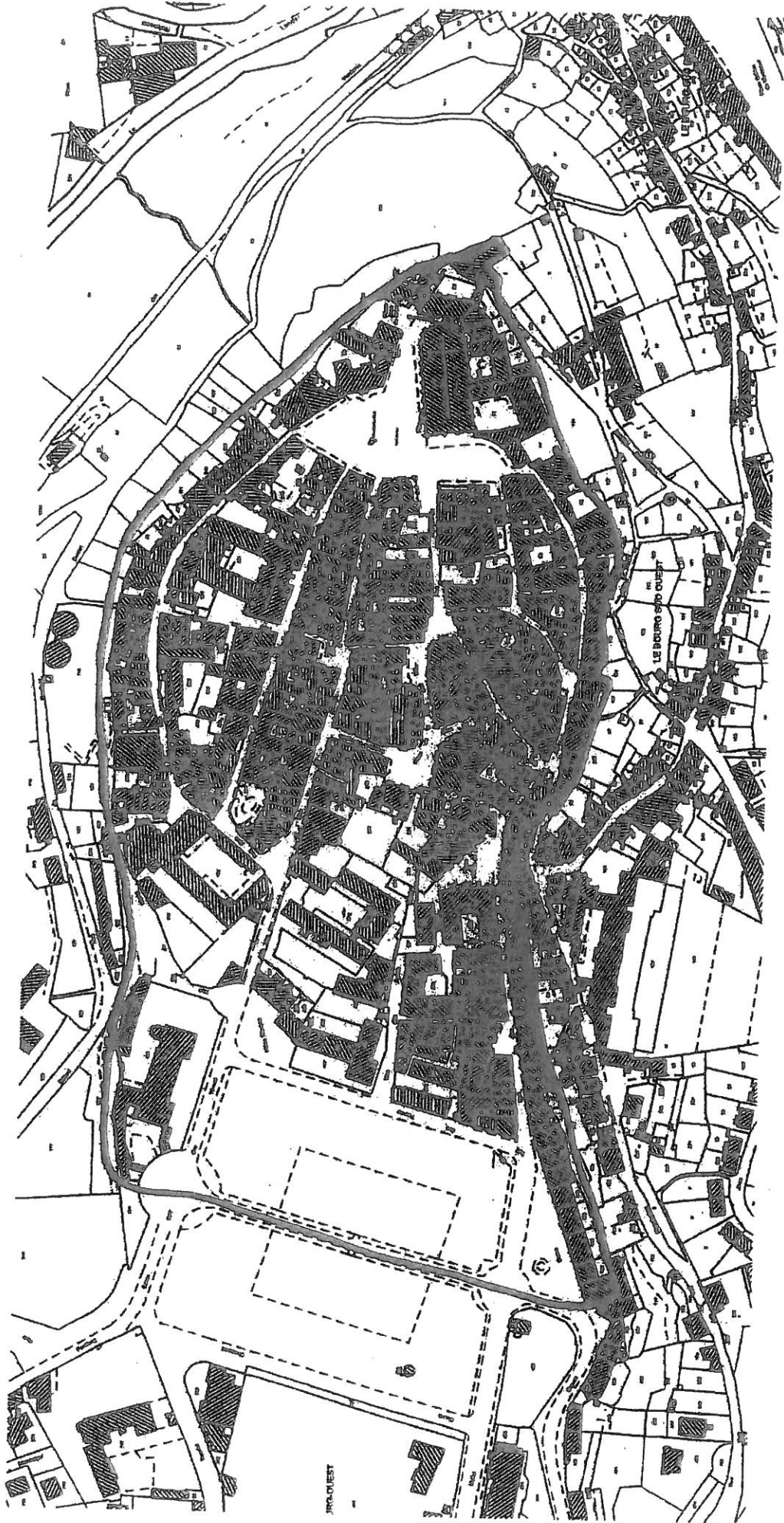
- déposer une aide à la rénovation des façades au titre de l'aide municipale, au prorata des dépenses concernant la partie « locaux à usage d'habitation » ;

et / ou

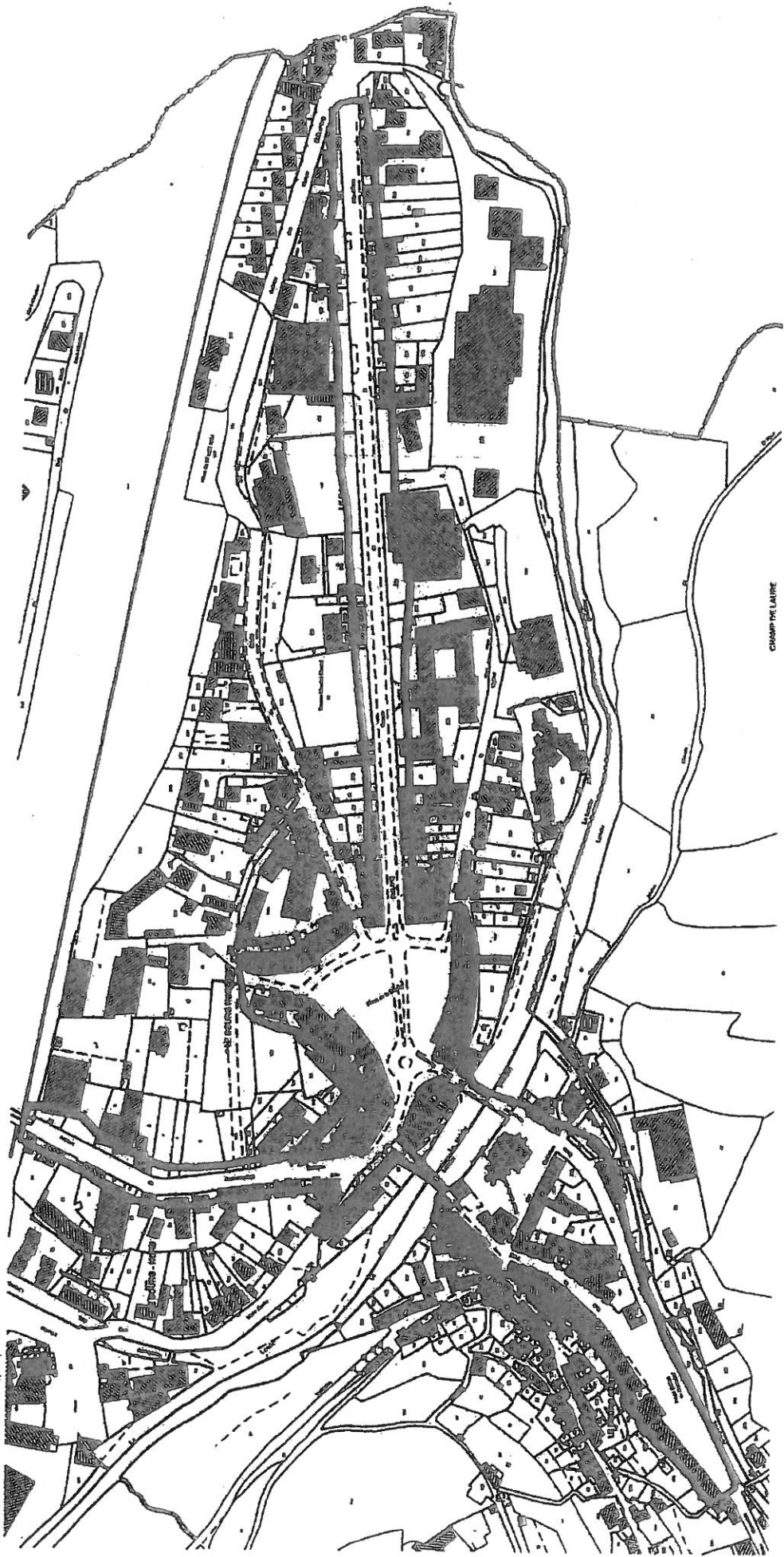
- déposer un dossier Fisac-Leader au titre de la modernisation de son activité commerciale concernant la partie « locaux à usages d'activités ».

A, le,
Signature du porteur de projet,

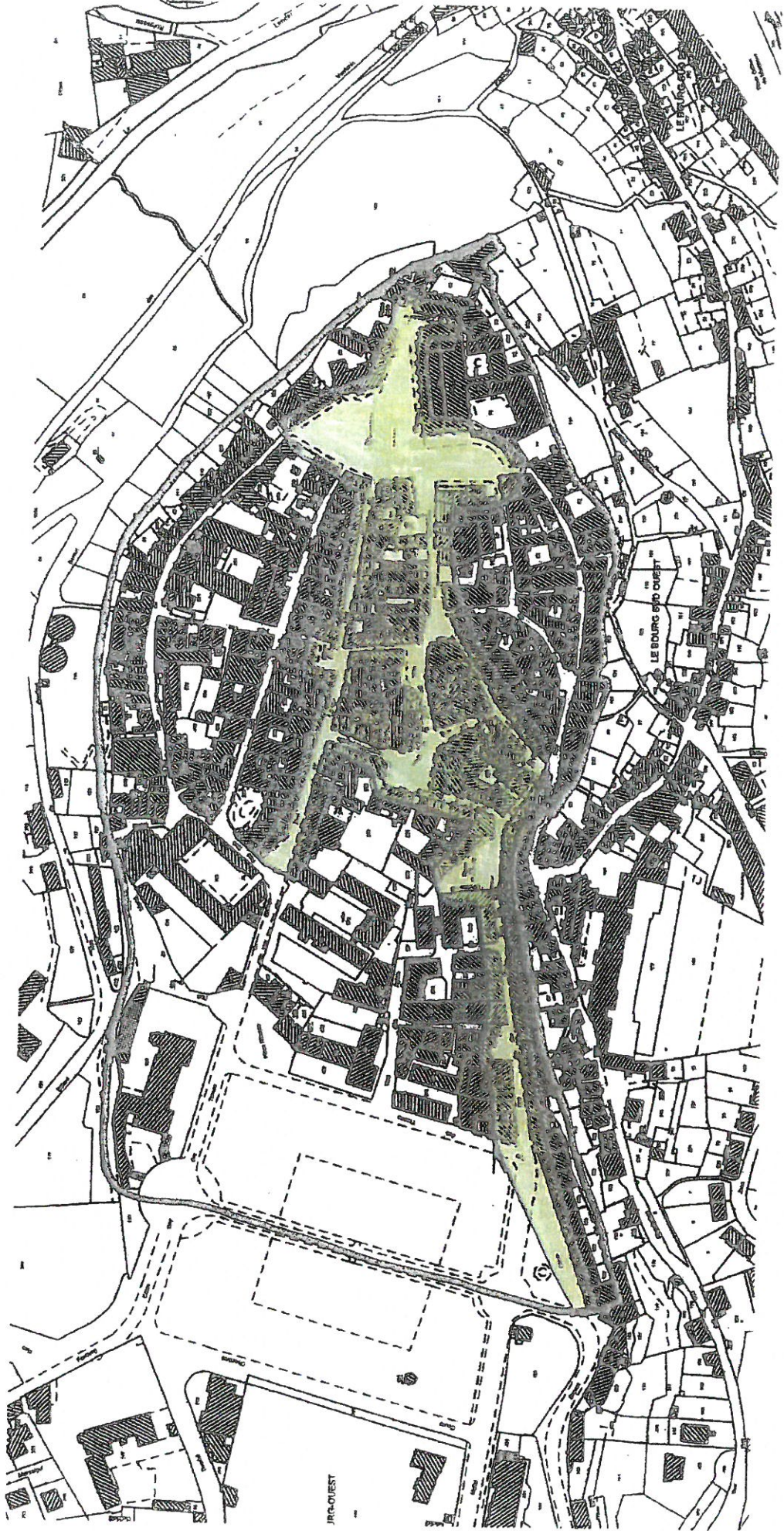
Amorce d'opération d'intervention ville haute.



Amorce d'un périmètre d'intervention ville basse.



Annexe 2 - Périmètre d'intervention ville haute.



Annexe 2 - Périmètre d'intervention ville basse.

