

Fonds d'aide pour la rénovation des devantures, des enseignes et la mise en accessibilité des commerces sur le territoire de la CARENE

Règlement Janvier 2023

I. Contexte :

Le changement des habitudes de consommation avec l'apparition des plateformes de commerce en ligne et l'émergence de nouvelles zones commerciales dans les périphéries de communes voisines ont affaibli progressivement les centralités commerciales des centres-villes et des centres-bourgs de notre territoire. En conséquence, nous observons une augmentation de la vacance commerciale avec une fermeture des commerces traditionnels et de proximité. Pourtant, ces centralités sont des lieux de rassemblement pour les habitants. Elles doivent donc être attractives et génératrices de flux.

Depuis 2014, la CARENE accompagne financièrement les commerçants dans leurs projets de rénovation de leurs devantures commerciales, situés dans les centres-villes et les centres-bourgs. L'intérêt pour la collectivité est d'inciter les commerçants à réaliser des travaux afin d'améliorer l'aspect des devantures commerciales (matériaux, store banne, etc.) et la mise en accessibilité (rampe amovible, décaissement intérieur, etc.). L'objectif étant de proposer dans ces centralités un cadre de vie agréable, convivial et accessible à tous.

II. Montant de la subvention :

Dans le cadre de ce dispositif, les taux de subvention sont les suivants :

- Pour les travaux de devantures commerciales, le taux de subvention est de 25% du montant des travaux hors taxe (HT).
- Pour les travaux de mise en accessibilité du commerce aux Personnes à Mobilité Réduite (PMR), le taux de subvention est de 30% du montant des travaux HT.
- Dans le cas où un immeuble est rénové dans sa globalité (aide accordée par le service Habitat de la CARENE), un bonus de 5% de subvention peut être attribué. L'enjeu est de valoriser le patrimoine et d'obtenir une réhabilitation globale cohérente entre le rez-de-chaussée et le(s) étage(s) de l'immeuble.

Le plafond de la subvention est porté à 50 000€ de travaux subventionnables, avec un montant minimum de 1 500€ de facture pour les travaux de devanture.

III. Critères d'éligibilité :

Pour être éligible à la subvention, le commerçant doit :

- Etre immatriculé au registre du commerce et des sociétés ou au répertoire des métiers.
- Occuper un local dont la surface de vente est inférieure à 300 m².
- Se situer dans un périmètre éligible à la subvention (cf. Annexe 2).
- Avoir eu l'accord de son bailleur (si différent du commerçant).

Par ailleurs, sont exclus :

- Les professions libérales (hors pharmacie).
- Les activités de services tels que les banques, les cabinets d'assurances, les agences immobilières, les agences d'intérim et toutes activités de services paramédicales.
- Les succursales.
- Les commerçants ayant déjà obtenu une aide de la CARENE pour la rénovation d'un même local commercial (bail).
- Les bailleurs (si différents du commerçant).

IV. Travaux et dépenses subventionnables :

La CARENE subventionne les travaux contribuant à améliorer l'aspect extérieur de la boutique, sa visibilité, sa signalétique commerciale et son accès.

Seules les devantures visibles du domaine public seront prises en compte dans ce dispositif.

Travaux pour la devanture commerciale :

- Menuiseries (fourniture et pose) : remplacement, rénovation ;
- Vitrerie (fourniture et pose) ;
- Rénovation des façades en bois sculpté ;
- Ravalement ;
- Dégagement des parements en maçonnerie par suppression des matériaux de placage et d'encadrement ;
- Enseigne : dépose, pose et fourniture (plaquées ou en drapeaux, lumineuses ou non) ;
- Store banne (fourniture et pose) ;
- Grille anti effraction et son coffre (fourniture et pose) ;
- Volet roulant (le coffre doit être non visible depuis le domaine public) ;
- Effacement des réseaux (canalisations, câbles et boîtiers techniques apparents sur façade) ;
- Dispositif d'éclairage extérieur (si l'installation est réalisée dans une démarche d'économie d'énergie, cette démarche devra apparaître dans le devis) ;
- Dispositif anti pigeon.

Travaux de mise en accessibilité pour l'accès au commerce (temporaire ou pérenne) :

- Rampe amovible ou tiroir ;
- Suppression et/ou intégration dans le volume bâti des marches d'escalier en saillie sur le domaine public ;
- Décaissement intérieur pour rampe ;
- Rampe bétonnée sur domaine privé ;
- Sonnette / carillon d'appel ;
- Interphone / visiophone dans le cadre d'une entrée secondaire pour les PMR ;
- Contraste visuel pour les parties vitrées.

Rappel sur l'accessibilité des commerces :

L'accessibilité est une obligation de résultat, il s'agit d'assurer l'usage normal de toutes les fonctions de l'établissement ou de l'installation.

L'article R. 111-19-2 du Code de la construction et de l'habitation précise :

« Est considéré comme accessible aux personnes handicapées tout bâtiment ou aménagement permettant, dans des conditions normales de fonctionnement, à des personnes handicapées, avec la plus grande autonomie possible, de circuler, d'accéder aux locaux et équipements, d'utiliser les équipements, de se repérer, de communiquer et de bénéficier des prestations en vue desquelles cet établissement ou cette installation a été conçu. Les conditions d'accès des personnes handicapées doivent être les mêmes que celles des personnes valides ou, à défaut, présenter une qualité d'usage équivalente. »

V. Les autorisations préalables avant travaux

Le projet doit obtenir les autorisations préalables délivrées par les autorités compétentes et l'accord de subvention de la CARENE avant d'effectuer les travaux. Ci-dessous un rappel des différentes autorisations :

- Autorisation de travaux pour l'accessibilité auprès de la mairie concernée (dans le cas de travaux pour la mise en accessibilité du commerce) ;
- Déclaration préalable au titre du code de l'urbanisme pour des travaux modifiant l'aspect extérieur de la devanture à déposer auprès de la mairie concernée ;
- Autorisation préalable au titre du code de l'environnement pour toute installation, remplacement, modification d'enseignes :
 - à déposer en mairie si la commune est dotée d'un Règlement Local de Publicité (Pornichet, Saint-Nazaire et Trignac),
 - à déposer auprès de la Préfecture pour les communes hors Règlement Local de Publicité situées dans le Parc Naturel Régional de Brière (Besné, La Chapelle-des-Marais, Montoir-de-Bretagne, Saint-André-des-Eaux, Saint-Joachim et Saint-Malo-de-Guersac) (cf. Annexe 1).

VI. La réalisation des travaux et le versement de la subvention

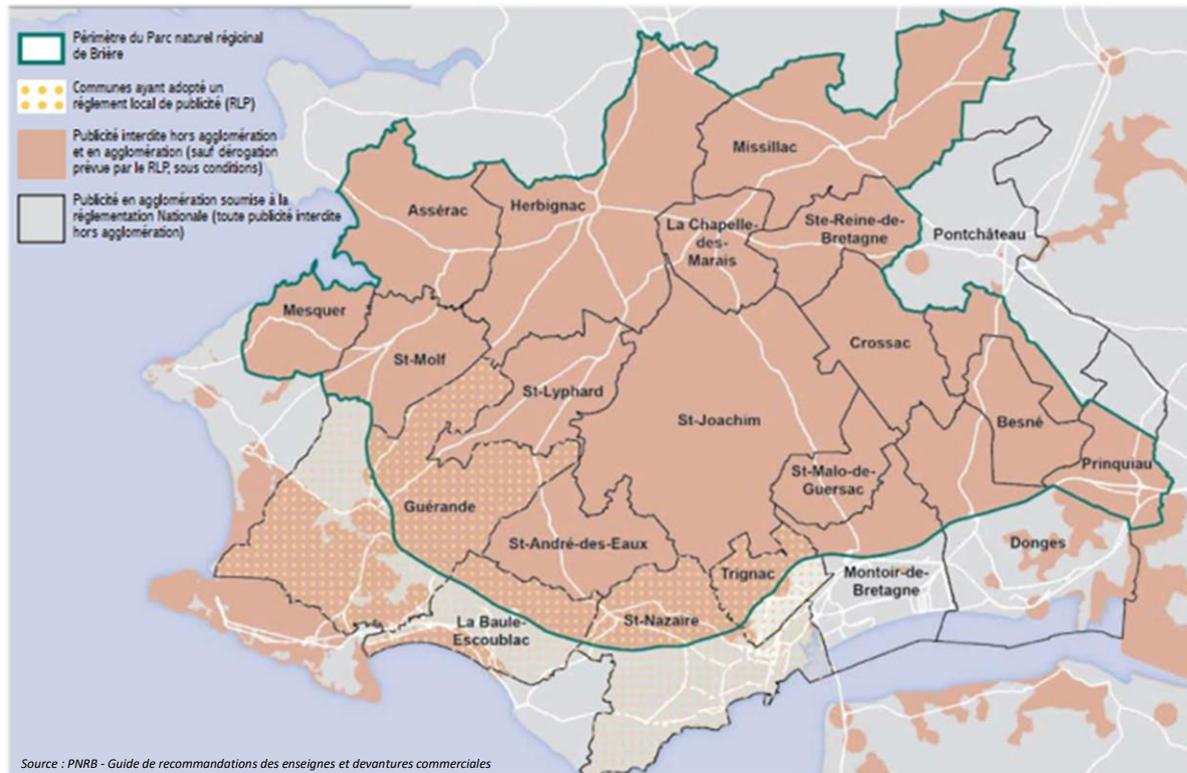
Les travaux doivent être réalisés par des professionnels du bâtiment librement choisis par le bénéficiaire. **La collectivité verse la subvention uniquement sur la présentation des factures des travaux.** Ces dernières doivent être transmises dans un délai d'un an à compter de la date d'attribution de la subvention (sauf exception, telle une contrainte de délai d'intervention d'un artisan). De plus, une validation sur le terrain peut être envisagée par la collectivité afin de vérifier la conformité des travaux réalisés.

VII. La constitution du dossier et le processus d'instruction des demandes

S E R V I C E C O M M E R C E	①	Le commerçant contacte la Direction Transition Emploi Développement Économique de la CARENE : 02 40 17 13 49 pour la vérification de l'éligibilité de son dossier.
	②	La CARENE organise un rendez-vous avec un architecte coloriste pour conseiller le commerçant dans son projet.
	③	La CARENE transmet au commerçant une fiche couleur (bilan de la visite avec l'architecte coloriste) avec le dossier de demande de subvention.
	④	Le commerçant fait ses demandes d'autorisation auprès des autorités compétentes (cf. paragraphe V du règlement). Le commerçant devra annexer aux demandes d'autorisation la fiche couleur du projet.
	⑤	Le commerçant dépose son dossier de demande de subvention complet au service commerce de la CARENE comprenant : <ul style="list-style-type: none"> - Formulaire de demande rempli et signé. - Devis descriptifs et estimatifs des travaux détaillés. - Attestations d'assurances de responsabilité civile et décennale des entreprises retenues. - Autorisation du propriétaire (si différent du demandeur ou si copropriété). - Les autorisations des autorités compétentes concernant les différents travaux. Dans le cadre de travaux d'accessibilité, le récépissé de dépôt de demande d'autorisation de travaux de mise en accessibilité pourra être suffisant. - Relevé d'Identité Bancaire. <p>Dans le cas où le commerce est déjà accessible, le commerçant devra également nous transmettre <u>une</u> des pièces justificatives suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La copie de l'attestation sur l'honneur. - L'avis de la commission communale (ou d'arrondissement) de l'accessibilité des ERP. - L'accord de dérogation par la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM).
	⑥	Le commerçant peut réaliser ses travaux après validation du dossier et réception d'un courrier de confirmation de l'attribution des subventions. Les travaux devront suivre les recommandations des autorités compétentes et les conseils de l'architecte coloriste de la CARENE.
	⑦	Après les travaux, le commerçant transmet au service commerce les factures avec des photos du projet achevé.
	⑧	La CARENE contrôle la conformité des travaux et effectue le paiement de la subvention.
<i>N.B. : le non-respect d'une de ces étapes annulera l'attribution des subventions</i>		

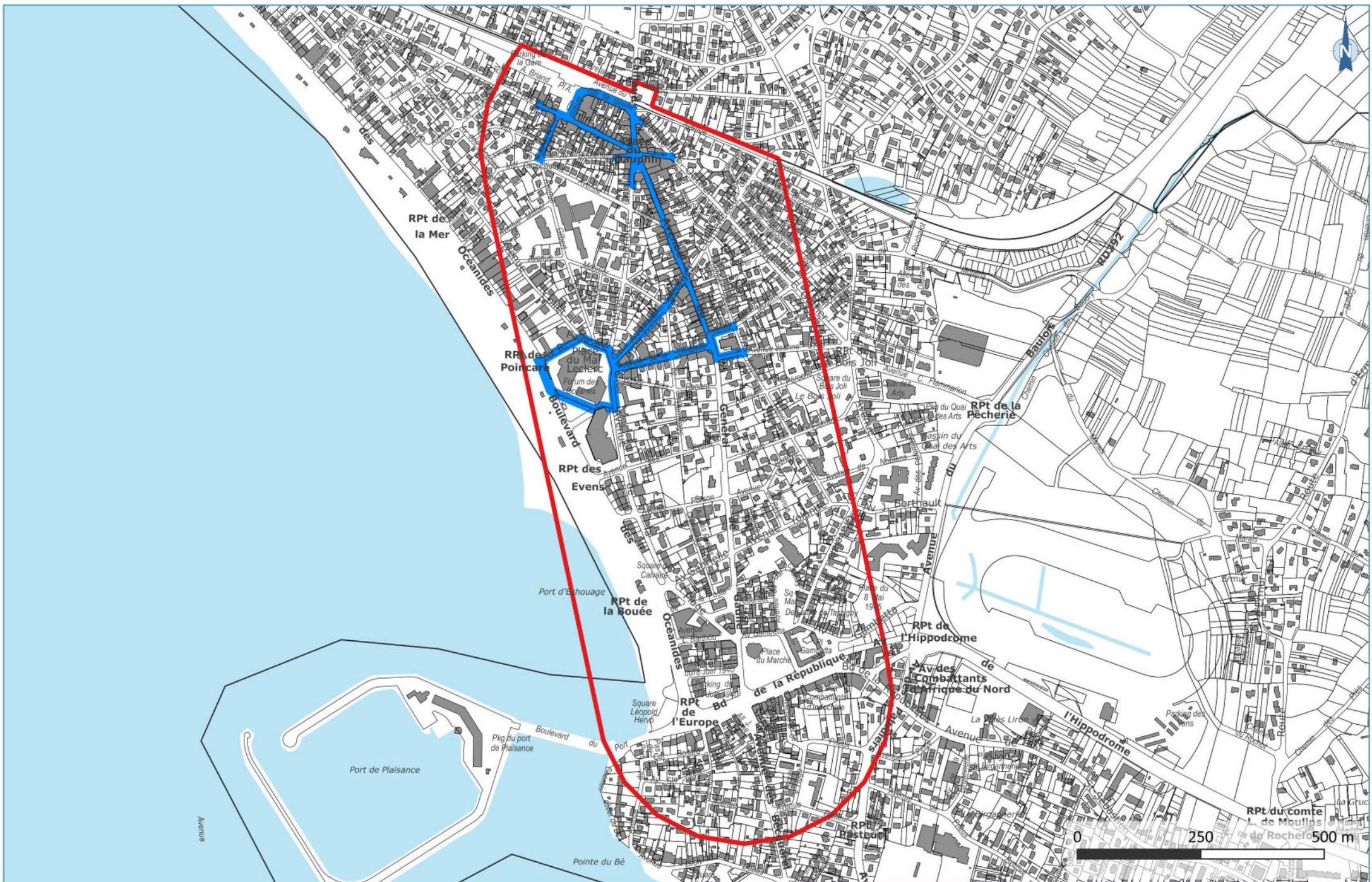
ANNEXE 1

Situation des communes intégrant le Parc Naturel Régional de Brière au regard de la réglementation de l'affichage extérieur



(*) Le Parc naturel régional de Brière a édité un guide de prescriptions et de recommandations dont l'ambition est de valoriser les activités économiques et d'améliorer l'orientation des usagers de la route tout en préservant et en donnant de la lisibilité aux paysages identitaires du Parc.

<http://www.parc-naturel-briere.com/wp-content/uploads/telechargements/signaler-son-activite.pdf>



Devantures commerciales

Pornichet

Projet de périmètres 2023

Linéaires actuels (délibération CC du 17/12/2019)