

Prime à la rénovation des façades commerciales dégradées

Cette aide doit permettre la mise en valeur du patrimoine urbain et ainsi contribuer à l'attractivité des centres-bourgs et centres-villes. Ce règlement régit les subventions accordées aux réfections de façades commerciales situées dans les périmètres concernés de chaque commune de la Communauté de Communes Aunis Atlantique.

Article 1. Périmètre concerné

Les immeubles concernés par les subventions sont ceux situés dans les périmètres définis dans la convention de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat – Renouvellement Urbain de la Communauté de Communes Aunis Atlantique (CdC Aunis Atlantique).

Article 2. Public éligible

La subvention peut être attribuée, sous réserve de l'ensemble des conditions ci-après énumérées à :

- tous les propriétaires de locaux commerciaux ;
- les locataires de locaux commerciaux réalisant les travaux en lieu et place du propriétaire avec son accord écrit ;

La subvention n'est pas soumise à condition de ressources.

Article 3. Critères généraux de recevabilité

Tous les immeubles construits depuis plus de 30 ans, à usage commercial, sont concernés par cette aide : les immeubles qui comprennent des commerces et de l'habitation, et/ou des services et/ou des professions libérales, et/ou des étages de stockage. La devanture commerciale doit être visible depuis le domaine public.

Sont éligibles tous les commerces identifiés au registre du commerce et des sociétés (RCS), au répertoire des métiers ou à l'Urssaf, à jour de leurs cotisations fiscales et sociales.

Article 4.1. Nature des travaux ouvrant droit à l'aide

Cette subvention concerne les travaux de réfection réalisés sur des façades visibles depuis le domaine public et ayant fait l'objet du dépôt d'une demande d'autorisation d'urbanisme.

Les travaux doivent avoir reçu un avis favorable de l'Architecte des Bâtiments de France et/ou du service de l'urbanisme de la commune, avant toute exécution.

La restauration devra comporter au minimum la rénovation de la vitrine.

Sont éligibles les investissements de toute nature (frais divers, travaux de démolition, travaux de rénovation) et liés à un projet global de rénovation de façade commerciale avec vitrine, en vue de :

- mettre en conformité la nouvelle devanture avec les exigences patrimoniales,
- améliorer l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite,
- permettre l'ouverture d'un accès indépendant aux étages lorsque celui-ci est inexistant,
- améliorer l'attractivité commerciale.

Un local commercial pourra bénéficier d'une seule aide à la rénovation des façades sur toute la durée de l'OPAH-RU. Ne seront subventionnés que les travaux réalisés par des entreprises.

Article 4.2. Travaux exclus

- Le ravalement des retours, pignons, façades non visibles depuis le domaine public ;
- Les travaux sur les immeubles construits depuis moins de 30 ans ;
- Les travaux effectués avant la date d'octroi de la subvention.

Pour bénéficier de la subvention, les façades concernées ne devront pas laisser apparaître les éléments ou les superstructures n'ayant pas été autorisés (par exemple : coffrets de volets roulants extérieurs, antennes paraboliques fixées en façade...).

D'une manière générale, tout immeuble éligible ne pourra bénéficier d'une aide que si les travaux respectent les prescriptions en matière d'urbanisme, notamment celles de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) lorsqu'il y a lieu. Les travaux complémentaires éventuellement demandés devront, dans ce cas, être exécutés.

Article 5. Montant de l'aide et mode de calcul

L'aide accordée sera, **par immeuble**, de 2 000 € versés par la Commune concernée.

Les aides sont accordées dans l'ordre d'arrivée des dossiers complets, et dans la limite des crédits disponibles inscrits aux budgets de la commune concernée. Les dossiers qui ne pourront pas être instruits dans l'année après épuisement des crédits prévus, pourront être présentés l'année suivante, de manière prioritaire.

Article 6. Constitution du dossier de demande de subvention

La demande de subvention doit impérativement être faite **AVANT** la réalisation des travaux.

Le dossier doit comprendre :

- Le formulaire de demande de subvention complété et signé par le demandeur,
- Une attestation notariée récente (moins de 3 mois),
- Un justificatif d'inscription au RCS ou au répertoire des métiers ou à l'URSAFF,
- Une attestation de régularité fiscale,
- Les devis détaillés des travaux par une ou des entreprise(s),
- La copie du récépissé de dépôt de la demande de déclaration préalable déposée en mairie,
- La copie de la réponse à la demande de déclaration préalable, avec les prescriptions,
- Les photos de toutes les façades visibles depuis la rue, du bâtiment concerné **AVANT** travaux,
- Le plan de localisation du bâtiment dans la commune (cadastre),
- L'attestation de non commencement des travaux à compléter par le demandeur dans le formulaire,
- Si le demandeur est locataire, il faudra l'accord écrit du propriétaire de l'immeuble,
- Pour les immeubles soumis au statut de la copropriété, une copie de la délibération de l'assemblée générale des copropriétaires adoptant le principe des travaux et le règlement intérieur de la copropriété.

Le dossier complet sera examiné par la Commune qui notifiera au demandeur sa décision d'attribution ou de refus par courrier. Toutes précisions ou documents nécessaires à la bonne compréhension du dossier pourront être demandés durant l'instruction.

Les éléments recueillis font l'objet d'un traitement information par le prestataire SOLIHA ; les finalités de ce traitement sont l'instruction, les suivis opérationnels et statistiques des demandes. Ces données

sont transmises aux organismes financeurs dont la commune concernée le cas échéant. L'ensemble des organismes financeurs est soumis à la réglementation européenne sur la protection des données et à la loi n°78-17 du 6 janvier 1978 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés. Le demandeur bénéficie d'un droit d'accès et de rectification aux informations le concernant qu'il peut exercer auprès du prestataire SOLIHA pour les informations qu'il a recueillies.

Article 7. Instruction du dossier de demande de subvention

1. Le demandeur effectue sa demande en amont des travaux en complétant un dossier de demande de subvention et en fournissant les documents demandés.
2. Le dossier est examiné par SOLIHA qui s'assure de la complétude du dossier, de son éligibilité, et que les autorisations d'urbanisme soient favorables et correspondant aux travaux prévus.
3. Après transmission de la demande à la commune par SOLIHA, cette dernière confirme l'octroi, ou non, au demandeur.
4. Le demandeur effectue ses travaux et, une fois les factures acquittées, envoie son dossier de demande de versement avec les documents à joindre obligatoirement (cf. article 6).
5. Un contrôle des factures sera effectué pour constater la conformité des travaux réalisés selon le document d'urbanisme qui a été déposé.
6. Le paiement sera déclenché après vérification des documents demandés article 6.

Article 8. Décision d'attribution

Le versement de la subvention se fera sur présentation des pièces suivantes :

- Des factures acquittées,
- Un R.I.B du bénéficiaire de la subvention,
- La Déclaration attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux.

Le montant définitif de la prime versée ne peut excéder la somme accordée dans le courrier d'octroi de subvention. Il peut en revanche être minoré si le montant des factures est inférieur aux devis initiaux, ou si les travaux n'ont pas été réalisés conformément au descriptif d'origine accepté.

Article 9. Durée de validité des décisions

L'accord de subvention est valable 24 mois à compter de la date de l'arrêté de notification. Les factures des travaux réalisés devront être déposées dans ce délai à SOLIHA. Passé ce délai, la subvention deviendra caduque. En cas d'impossibilité de réaliser les travaux dans ce délai, indépendamment de la volonté du pétitionnaire, le délai pourra être prolongé, sur demande justifiée.

Article 10. Communication

Les bénéficiaires autorisent que leurs biens apparaissent dans les supports de publication municipaux ou intercommunaux et pourront être sollicités pour des actions ponctuelles de communication.

PIÈCES À FOURNIR POUR LA CONSTITUTION DU DOSSIER

La demande de subvention doit impérativement être faite AVANT la réalisation des travaux et doit faire l'objet d'une Autorisation d'Urbanisme.

Le dossier doit comprendre :

- Le formulaire de demande de subvention complété et signé par le demandeur,
- Une attestation notariée récente (moins de 3 mois),
- Un justificatif d'inscription au RCS ou au répertoire des métiers ou à l'URSAFF,
- Une attestation de régularité fiscale,
- Les devis détaillés des travaux par une ou des entreprise(s),
- La copie du récépissé de dépôt de la demande de déclaration préalable déposée en mairie,
- La copie de la réponse à la demande de déclaration préalable, avec les prescriptions,
- Les photos de toutes les façades visibles depuis la rue, du bâtiment concerné **AVANT** travaux,
- Le plan de localisation du bâtiment dans la commune (cadastre),
- L'attestation de non commencement des travaux à compléter par le demandeur dans le formulaire,
- Si le demandeur est locataire, il faudra l'accord écrit du propriétaire de l'immeuble,
- Pour les immeubles soumis au statut de la copropriété, une copie de la délibération de l'assemblée générale des copropriétaires adoptant le principe des travaux et le règlement intérieur de la copropriété.

Attestation de non commencement des travaux par le demandeur :

Je soussigné(e), certifie que les travaux relatifs à cette demande de subvention n'ont pas été commencés, à ce jour.

Fait à _____, le _____
Signature

Il est obligatoire de déposer une autorisation d'urbanisme et d'attendre un avis favorable avant de commencer les travaux. Le versement de l'aide est conditionné à la conformité des travaux qui sera établie, sur place, par Soliha.

Cadre Réservé à l'administration

Avis favorable

Avis défavorable

Dépense éligible à l'aide :

Subvention accordée :

Observations :

Formulaire de demande d'une aide à la **rénovation d'une façade commerciale dégradée** dans le cadre de l'OPAH-RU de la Communauté de Communes Aunis Atlantique

Désignation du demandeur (bénéficiaire de la subvention) :

Nom :

Prénom :

Ou raison sociale :

Adresse du domicile ou du siège :

N° téléphone :

Mail :

Désignation de la façade à rénover :

Adresse :

« J'accepte les conditions du règlement d'attribution qui m'a été communiqué avant d'effectuer la présente demande et je certifie sur l'honneur l'exactitude des informations fournies au titre du présent dossier »

A....., le.....

Signature du demandeur :

Interlocuteur à qui retourner le dossier complété :

SOLIHA

lors d'une permanence sur RDV assurée au Pôle de Services Publics, ou en Mairie de Marans ou en Mairie de Courçon

ou par courrier ou email :

SOLIHA

182, boulevard Emile Delmas, 17000 LA ROCHELLE

contact.charentemaritime@solihha.fr

Téléphone pour la prise de rendez-vous : 05 46 07 49 99



COMMUNAUTE DE COMMUNES AUNIS ATLANTIQUE
200 RUE DE LA JUILLERIE, CS10042, 17170 FERRIERES, 05 46 68 92 93 –
www.aunislantique.fr