



EPERNAY Centre-Ville du futur



Aides financières accordées pour l'amélioration des façades et devantures commerciales

Règlement d'attribution

Version janvier 2023



PRÉAMBULE

Dans le cadre du projet “*Epernay, centre-ville du futur*”, déclinaison locale du programme national Action cœur de ville, qui vise à revitaliser les centres-villes des villes moyennes, la Ville d’Epernay a décidé d’aider les commerçants à améliorer les façades et devantures commerciales du cœur historique.

Ainsi, l’action ECVF23, intitulée “Aide à l’amélioration et à l’homogénéisation des enseignes et des façades commerciales en centre-ville” a été incluse au programme “*Epernay, centre-ville du futur*” par avenant et adoptée par le Conseil Municipal de décembre 2020. Elle concourt à améliorer le cadre de vie du centre-ville d’Epernay et à son attractivité, en misant sur le niveau qualitatif des devantures. Ce dispositif permet de mettre en valeur le patrimoine du centre-ville et s’inscrit en continuité du Site Patrimonial Remarquable et en lien avec le Règlement Local de Publicité.

Les enjeux poursuivis sont multiples :

- soutenir le développement économique et commercial du centre-ville ;
- renforcer l’identité territoriale et de marketing d’Epernay ;
- participer à la mise en valeur du patrimoine sparnacien ;
- améliorer la cohérence du parcours marchand ;
- conforter l’attractivité touristique du périmètre.

Aussi, la Ville d’Epernay prend le parti d’attribuer des subventions incitatives à destination des commerçants ou propriétaires de locaux commerciaux pour enclencher une dynamique générale d’amélioration des devantures commerciales.

La fiche Action ECVF23, prévoit un budget global de 135 000 € permettant, avec une moyenne de 7 500 € HT de coûts de travaux, de financer environ 50 devantures à un taux d’aide de 35 %.

Ce dispositif complète les subventions pour les travaux de ravalement de façade à destination des biens repérés d’intérêt architectural au Site Patrimonial Remarquable et à usage majoritaire d’habitations.

A noter que l’on entend par devanture, les baies et les vitrines, y compris les devantures plaquées (coffrage de menuiserie), relatives à l’activité commerciale ou artisanale et par enseigne, les dispositifs visant à identifier la nature, la dénomination ou l’affiliation de l’établissement.



1 – LES BÉNÉFICIAIRES

Les bénéficiaires de ce dispositif pourront être :

- Les propriétaires des murs et d'un fonds de commerce ou fonds artisanal
- Les propriétaires d'un fonds de commerce ou artisanal, après accord du propriétaire des murs le cas échéant
- Les gérants d'un fonds de commerce ou fonds artisanal

Sont également éligibles :

- Les prestataires de services à caractère marchand
- Les franchisés et les succursalistes
- Les propriétaires bailleurs ou propriétaires de locaux vides
- Les commerçants nouvellement installés ou en passe de l'être dans le cadre de travaux d'installation

2 – LE PÉRIMÈTRE D'INTERVENTION

Le périmètre est celui de l'Opération de Revitalisation du Territoire dont le plan est annexé au présent règlement.

Pour la rue de l'hôpital Auban-Moët et l'avenue du Maréchal Foch, les commerces des deux côtés de ces rues sont éligibles.

3 – LES LOCAUX CONCERNÉS

Locaux à usage commercial, artisanal ou de service, ayant une vitrine donnant sur l'espace public et ayant vocation à recevoir du public.

Sont exclus, les locaux commerciaux non conformes à la réglementation d'accessibilité et de sécurité au sens de l'article *R 123-2* du Code de la construction et de l'habitation sauf si l'exploitant ou le propriétaire s'engage à réaliser des travaux de régularisation ou si le local fait l'objet d'une dérogation à la réglementation d'accessibilité et de sécurité.

Pour les seuls propriétaires bailleurs, les locaux situés dans des immeubles dégradés tels que repérés par le dispositif d'OPAH-RU (Opération programmée d'amélioration de l'habitat - renouvellement urbain), la commission compétente instruisant les demandes statuera au cas par cas et étudiera la possibilité d'aides financières dans le cadre de l'OPAH-RU pour rénover ces immeubles de manière complémentaire à la subvention d'aide à l'amélioration des devantures et façades commerciales.



4 – LES TRAVAUX SUBVENTIONNES

L'annexe 1 décrit l'ensemble des travaux éligibles.

Les types de travaux subventionnables portent sur :

- Les devantures en rez-de-chaussée d'immeuble avec vitrine et visibles depuis l'espace public
- La devanture : bâti, vitrine et ses éléments complémentaires tels que la sécurisation ou les stores bannes.
- L'enseigne : visant à identifier la nature, la dénomination ou affiliation de l'établissement en conformité avec le règlement local de publicité

Afin de préserver la qualité architecturale de l'immeuble concerné, le ravalement par étage sera refusé.

Le maître d'ouvrage s'engage à réaliser les travaux en accord avec le règlement du Site Patrimonial Remarquable, avec la réglementation d'urbanisme et avec le Règlement Local de Publicité.

5 – CONDITIONS D'ATTRIBUTION

Le demandeur devra avoir sollicité les autorisations préalables obligatoires à la réalisation des travaux, conformément aux Codes de l'urbanisme, du patrimoine et de l'environnement.

Il devra s'engager à ne pas démarrer les travaux avant obtention de l'accord par le Conseil municipal.

Les travaux ne peuvent être subventionnés qu'une seule fois tous les 10 ans et jusqu'à épuisement du plafond de travaux subventionnable. Ainsi, si une subvention (ravalement de façade, FISAC) a déjà été accordée il y a moins de dix ans pour des travaux similaires à la demande déposée, l'aide à l'amélioration des façades et devantures commerciales ne pourra être octroyée.

6 – LES GARANTIES DE QUALITÉ DU PROJET

Les travaux (fourniture et pose) devront obligatoirement être exécutés par un entrepreneur qualifié.

L'intervention d'un architecte pour une maîtrise d'œuvre complète est fortement conseillée lorsque celle-ci n'est pas demandée par le Code de l'Urbanisme. L'intervention d'un



concepteur qualifié (maître d'œuvre en bâtiment, designer vitrine...) est également conseillée pour une maîtrise d'œuvre complète.

Pour l'instruction des dossiers, le bénéficiaire devra obligatoirement fournir les devis correspondant aux travaux projetés.

7- LE MONTANT DE L'AIDE

L'aide à l'amélioration des façades et devantures commerciales est versée sous forme d'une subvention accordée par le Conseil municipal. Elle correspond à un taux d'aide à 35 % du montant HT des travaux éligibles, plafonnés à 15 000 € HT par commerce.

8 – AIDE SUPPLÉMENTAIRE EXCEPTIONNELLE

Une majoration supplémentaire de 5 % pourra être accordée, dans le cas de travaux exemplaires en termes d'environnement (matériaux biosourcés, performance environnementale de certains produits...).

Les conditions de cette majoration sont décrites en annexe 1.

9 – LA COMMISSION FAÇADES

Les demandes de subvention sont préexaminées par la commission ravalement de façades et approuvées par une délibération du Conseil municipal.

Afin d'assurer, au sein du collège d'élus, une représentativité du Conseil municipal, cette commission fixe à 9 le nombre des conseillers municipaux, dont 6 de la majorité et 3 représentants de l'opposition.

A titre consultatif, elle est élargie à un membre de l'association de défense du patrimoine « Epernay Patrimoine » et un membre de l'association de commerçants, « Les Vitrines d'Epernay ».

10 – LA DEMANDE D'AIDE

La demande d'aide doit être formulée et signée par l'exploitant ou par le propriétaire du local commercial.

La demande doit être formalisée en complétant le formulaire prévu à cet effet (en annexe du présent règlement) et adressée en mairie ou par mail à :



Hôtel de Ville
Service Développement urbain
7bis avenue de Champagne
51200 EPERNAY
Mail : developpementurbain@ville-epernay.fr

11 – MODALITÉS D'ATTRIBUTION ET VERSEMENT DE L'AIDE

Suite au dépôt du dossier de demande de subvention, la procédure d'attribution de l'aide et de sollicitation du versement de l'aide se déroule comme suit :

- Examen du dossier de demande par la commission façades et approbation du dossier par une délibération du Conseil municipal.
- La Ville d'Epernay transmet une notification d'attribution de subvention au demandeur par courrier simple.
- Délai d'achèvement des travaux : 1 an au maximum à compter de la notification de l'accord d'octroi de subvention. Passé ce délai, l'accord de l'octroi de subvention sera caduc, avec possibilité de prolongation sous condition de demande expressément formulée et motivée, acceptée par le Conseil municipal.
- A l'achèvement des travaux, le pétitionnaire transmet à la Ville d'Epernay par courrier ou courriel :
 - les factures acquittées ;
 - les autorisations administratives requises ;
 - le récépissé de dépôt de la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT) ;
 - la déclaration de fin de travaux d'enseignes selon les travaux exécutés.
- A réception des documents requis, le service Développement urbain ou la direction des services techniques réalise une visite de conformité, à la suite de laquelle, une attestation de conformité sera établie.
- Le versement de l'aide a lieu à l'issue de la visite de conformité et sur la base de l'attestation de conformité des travaux.



12 – LA DURÉE DU DISPOSITIF

Le dispositif entre en vigueur à partir de l'adoption du présent règlement par le Conseil Municipal et pour une durée de 2 ans, ou, jusqu'à épuisement des crédits réservés à cette action.

13 – LA COMMUNICATION

L'obtention de l'aide s'accompagne :

- de la permission pour la commune d'utiliser gratuitement les photographies des devantures restaurées à des fins de communication ;
- de l'obligation pour le demandeur de positionner un panneau destiné à l'information du public sur le dispositif d'aide à la restauration des vitrines et enseignes commerciales et disponible à l'accueil des services techniques.



ANNEXE 1: TRAVAUX ÉLIGIBLES

Travaux subventionnables	Majoration à 5 % (Bonus écologique)
Devanture sans habillage de la façade: - Maçonnerie (réparations pierres, appuis, etc) - Ravalement (nettoyage, enduits, etc)	- Isolation à base de matériaux biosourcés (animal ou végétale)
Devanture avec habillage de la façade: - Menuiseries, Huisseries, Bardages, etc	- Devanture d'époque en bois ou présentant des décors remarquables - Isolation à base de matériaux biosourcés (animal ou végétale)
Remplacement et entretien des vitrines : - changement des menuiseries - remplacement du vitrage - mise en peintures, vernis d'extérieur, Etc	- Peinture et vernis végétaux - Double vitrage et Certificat NF CSTBat + (certificat Acotherme ou label CEKAL) avec film thermique ou film solaire ou film peu-émissif dans le vitrage. - Menuiseries en bois
Zinguerie - chéneaux, gouttières, etc	
Enseigne - éclairage - lettrage - enseigne drapeau - etc	
Divers - store banne, - dispositif de sécurité	- L'installation de brise soleil - Création de SAS d'entrée pour limiter les déperditions tant en hiver qu'en été

Remarque : la vitrophanie et le mobilier ne sont pas subventionnables



ANNEXE 2 : FORMULAIRE DE DEMANDE DE SUBVENTION




FORMULAIRE

DEMANDE DE SUBVENTION

Façades commerciales

Cadre réservé à l'administration
N° de Dossier :

IDENTITÉ DU DEMANDEUR et ADRESSE DU BIEN

Nom du demandeur :
Adresse du demandeur :
Code postal : **COMMUNE :**
Tél. domicile : **Tél. portable :**
Adresse mail :

Adresse de l'immeuble des travaux :

Agissant en Qualité de :
 PROPRIÉTAIRE DES LOCAUX
 LOCATAIRE DES LOCAUX

PIÈCES A FOURNIR

PIÈCES A FOURNIR AU DÉPÔT DE LA DEMANDE D'AUTORISATION D'URBANISME :

- Le ou les devis descriptif(s) détaillé(s) des travaux à réaliser faisant apparaître l'adresse des travaux, le détail des travaux prévus, la superficie de la façade rénovée et les coûts unitaires.
- Un relevé d'identité bancaire
- Le présent bordereau de demande de subvention dûment complété, daté et signé
- L'accord écrit du propriétaire, dans le cas où le pétitionnaire est le locataire des locaux
- Un extrait de K-bis de moins de 3 mois
- Le récépissé de dépôt de la Déclaration Préalable ou du Permis de Construire

PIÈCES A FOURNIR APRÈS ACHÈVEMENT DES TRAVAUX :

- La facture certifiée acquittée faisant apparaître l'adresse des travaux, le détail des travaux réalisés, la superficie de la façade rénovée et les coûts unitaires.
- La déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT) de l'autorisation d'urbanisme obtenue (PC ou DP).

LE FORMULAIRE ET LES PIÈCES SERONT DÉPOSÉS À :

Hôtel de Ville
Service développement urbain
 7bis Avenue de Champagne -51200 ÉPERNAY
 Tél. : 03 26 53 36 56
 Ou par mail : developpementurbain@ville-epernay.fr

DESCRIPTION DES TRAVAUX (voir annexe 1)

COCHER LES CASES CORRESPONDANTES AUX TRAVAUX QUE VOUS ALLEZ ENGAGER

- Devanture sans habillage de la façade :** Maçonnerie (réparations pierres, appuis, etc.), Ravèlement (nettoyage, enduits, etc.)
- Devanture avec habillage de la façade :** menuiseries, huisseries, bardages, et
- Remplacement et entretien des vitrines :** changement des menuiseries, remplacement du vitrage, mise en peintures, vernis d'extérieur, etc.
- Zinguerie :** chéneaux, gouttières, etc.
- Enseigne :** éclairage, lettrage, enseigne drapeau, etc.
- Divers :** store banne, dispositif de sécurité

MONTANT TOTAL DES TRAVAUX : € HT
 Bonus écologique demandé (pratique vertueuse selon annexe 1 du règlement)

ENGAGEMENT DU BÉNÉFICIAIRE

Je soussigné : (Nom, adresse du signataire) :

M'engage :

- à ne pas commencer les travaux avant d'avoir reçu l'arrêté de subvention, sauf en cas de situation le justifiant et **préalablement** accordée par le Service développement urbain de la Ville d'Épernay ; et, le cas échéant, par l'Architecte des Bâtiments de France (ABF)
- à faire réaliser les travaux par des professionnels du bâtiment

Le non-respect de ces engagements entraînera l'annulation de la subvention correspondante.

A Signature :
 Le

CONDITIONS D'ATTRIBUTION

Pour plus de détails et pour tout renseignement, merci de contacter le service développement urbain de la Mairie d'Épernay. 03 26 53 36 56

LES CONDITIONS D'ATTRIBUTION DES SUBVENTIONS SONT LES SUIVANTES :

- L'immeuble est concerné par un commerce au rez-de-chaussée se situant dans le périmètre d'Opération de revitalisation de territoire, dont la carte est jointe au formulaire.
- Les façades, devantures ou murs sont visibles du domaine public.
- Les travaux doivent avoir été **autorisés par une autorisation d'urbanisme** (déclaration préalable ou permis de construire).
- La subvention ne peut être obtenue que tous les 10 ans et jusqu'à épuisement du plafond de la subvention (aides ravèlement façades de la ville, FISAC)

CALCUL DE LA SUBVENTION :

- Les travaux sont subventionnés à hauteur de 35 % pour les travaux éligibles sur un plafond subventionnable fixé à 15 000 € HT par adresse
- Majoration pratiques vertueuses pour la transition écologique 5%

ANNEXE 3 : PÉRIMÈTRE

