



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

SEANCE DU 2 OCTOBRE 2023

Conseillers en exercice : 45

Votants : 44

Convocation du Conseil municipal :
le 26/09/2023

Publication :
le 06/10/2023

Délibération n° D-2023-376

**Plan façades - Passage du Commerce - Dispositif de
financement des devantures commerciales**

Président :

Monsieur Jérôme BALOGE

Présents :

Monsieur Jérôme BALOGE, Monsieur Dominique SIX, Madame Rose-Marie NIETO, Monsieur Michel PAILLEY, Madame Christelle CHASSAGNE, Monsieur Nicolas VIDEAU, Madame Jeanine BARBOTIN, Monsieur Lucien-Jean LAHOUSSE, Madame Anne-Lydie LARRIBAU, Monsieur Elmano MARTINS, Madame Florence VILLES, Monsieur Philippe TERRASSIN, Madame Valérie VOLLAND, Monsieur Thibault HEBRARD, Madame Marie-Paule MILLASSEAU, Madame Lydia ZANATTA, Monsieur Gerard LEFEVRE, Monsieur Eric PERSAIS, Madame Yvonne VACKER, Monsieur Guillaume JUIN, Madame Aline DI MEGLIO, Madame Sophie BOUTRIT, Monsieur Florent SIMMONET, Monsieur Hervé GERARD, Madame Aurore NADAL, Monsieur François GUYON, Madame Stéphanie ANTIGNY, Madame Yamina BOUDAHMANI, Monsieur Karl BRETEAU, Monsieur Romain DUPEYROU, Madame Noélie FERREIRA, Monsieur Nicolas ROBIN, Madame Mélina TACHE, Monsieur François GIBERT, Madame Véronique BONNET-LECLERC, Madame Cathy GIRARDIN, Monsieur Sébastien MATHIEU, Madame Elsa FORTAGE, Monsieur Yann JEZEQUEL, Madame Véronique ROUILLE-SURAUULT, Monsieur Hugo PASQUET-MAULINARD.

Secrétaire de séance : Aurore NADAL

Excusés ayant donné pouvoir :

Madame Fatima PEREIRA, ayant donné pouvoir à Madame Lydia ZANATTA, Monsieur Bastien MARCHIVE, ayant donné pouvoir à Monsieur Lucien-Jean LAHOUSSE, Monsieur Baptiste DAVID, ayant donné pouvoir à Madame Christelle CHASSAGNE

Excusés :

Madame Ségolène BARDET.

Direction Action Coeur de Ville

Plan façades - Passage du Commerce - Dispositif de financement des devantures commerciales

Monsieur Romain DUPEYROU, Conseiller municipal expose :

Mesdames et Messieurs,

En continuité du remplacement de la Verrière du Passage du Commerce inaugurée en janvier 2022, le comité de projet Action Cœur de Ville du 5 mai 2023, prolonge la fiche Action « Passage du Commerce-Renouveau patrimonial et commercial » (AM3) par l'engagement d'une phase spécifique du « Plan Façades » (AM6) qui a pour spécificité d'appréhender la façade dans son entièreté, incluant le rez-de-chaussée commercial. 25 immeubles sont concernés.

L'enjeu est de valoriser l'identité patrimoniale du Passage du Commerce tout en l'inscrivant dans la modernité pour affirmer son attractivité urbaine et commerciale, de part et d'autre du passage et conforter son rôle de lien entre la rue Victor Hugo et la place du Temple.

Historiquement, la multipropriété originelle a introduit des façades qui s'apparentaient sans être identiques, les interventions au fil du temps sont venues pour certaines en déprécier la qualité. Néanmoins l'ensemble patrimonial n'est pas déstructuré. Avec le « Plan façades », il s'agit d'impulser auprès des propriétaires les conditions d'un ensemble homogène avec, pour les rez-de-chaussée commerciaux, un rythme et des dimensions des vitrines pouvant varier. L'effort sera notamment porté sur le rythme et pilastres encadrant les portes d'entrées qui devront retrouver leurs caractéristiques d'origine pour accéder aux étages et le chaînon de corniche surplombant les devantures, retrouvant un alignement horizontal dans lequel s'inscriraient les enseignes (Conformément au Règlement Local de Publicité).

Aussi, dans le contexte distinctif de l'engagement d'une phase du « Plan façades » sur le Passage du Commerce, incluant les devantures commerciales, la Ville de Niort adosse un dispositif de financement selon un règlement d'intervention qui formalise et encadre le versement de l'aide aux bénéficiaires. L'aide sera de 1 000,00 € HT maximum.

La qualité requise des devantures subventionnées est assurée, à minima, par l'élaboration des fiches diagnostic du « Plan Façades » avec l'Union Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP) et par le conseil et l'accompagnement de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) auprès des porteurs de projet qu'il soit propriétaire ou exploitant.

Il est demandé au Conseil municipal de bien vouloir :

- instaurer une aide à la rénovation des devantures commerciales dans le cadre de la Phase du « Plan Façades » sur le passage du Commerce ;
- adopter le règlement du dispositif ;

- autoriser Monsieur le Maire à verser la subvention au bénéficiaire dans une limite de 1 000,00 € HT par devanture.

**LE CONSEIL
ADOpte**

Pour :	44
Contre :	0
Abstention :	0
Non participé :	0
Excusé :	1

Le Secrétaire de séance

Le Président de séance

Aurore NADAL

Jérôme BALOGÉ



Plan Façades-Passage du Commerce

Dispositif de financement des devantures commerciales

REGLEMENT

Délibération du Conseil Municipal du 2 octobre 2023

Contexte

La Ville de Niort met en place des effets leviers pour l'ensemble architectural et patrimonial unique du Passage du Commerce (multipropriétés), marqueur identitaire fort du centre-ville historique, pour qu'il accède à l'éclat auquel il doit prétendre et renvoie une image qualitative et attractive du cœur de ville.

L'enjeu est de valoriser l'identité patrimoniale du passage du Commerce tout en l'inscrivant dans la modernité pour affirmer son attractivité urbaine et commerciale, de part et d'autre du passage et conforter son rôle de lien entre la rue Victor Hugo et la place du Temple.

Dans le cadre de programme Action Cœur de Ville, ce Dispositif fait écho aux Fiches-Action :

- (AM3) Passage du Commerce : Renouveau de l'ensemble patrimonial et commercial
- (AM6) Embellissement du paysage urbain – Le Plan Façades

Suite à l'inauguration de la nouvelle verrière du passage du Commerce, en janvier 2022, une phase spécifique du Plan Façades englobant les rez-de-chaussée commerciaux s'engage.

Principe

Dans le cadre du renouveau patrimonial et commercial du Passage du Commerce, le Plan Façades activé sur ce site présente la spécificité d'un traitement complet des façades comprenant devantures commerciales et étages. Il s'agit d'accompagner financièrement les propriétaires et ou exploitants dans, les travaux à mettre en œuvre en application de la fiche « Plan Façades » visée par l'UDAP et tout projet de qualification et la rénovation de leurs devantures.

Ce dispositif de financement peut s'articuler avec celui de Niort Agglo : « Dispositif d'incitation à la rénovation des devantures commerciales des centres bourgs et des centres-villes ».

Conditions générales d'éligibilité des entreprises

Les dépenses subventionnées ne doivent pas avoir subi de commencement d'exécution avant le dépôt du dossier et la réception par l'entreprise d'un accusé de réception délivré par la Ville de Niort.

Le démarrage des investissements, avant même la tenue du comité d'attribution qui examinera la demande, pourra être accordé. Pour autant, cette demande de dérogation ou l'accusé de réception ne présage en aucun cas de la décision du comité d'attribution.

Mode opératoire de la demande d'aide

Le propriétaire ou l'exploitant doit compléter et déposer le dossier de demande d'aide auprès de la ville de Niort avant la réalisation des investissements.

Le dossier de demande d'aide peut être complémentaire au dossier déposé auprès de Niort Agglo dans le cadre du « dispositif d'incitation à la rénovation des devantures commerciales des centres bourgs et des centres villes ».

Le dossier réputé complet sera présenté au comité d'attribution composé, pour ce qui relève des biens immobilier passage du Commerce, de la Communauté d'Agglomération du Niortais et de la Ville de Niort.

Le comité examine le respect de la Fiche Plan Façades qui aura été adressé au propriétaire et la mise en cohérence du projet avec l'ensemble immobilier du passage du Commerce. La qualité requise des devantures subventionnées est assurée, a minima, par l'élaboration des fiches diagnostic du « Plan Façades » avec l'union départementale de l'architecture et du patrimoine (UDAP).

En fonction, le comité valide (ou invalide) l'attribution de la subvention de la Communauté d'Agglomération du Niortais et/ ou celui de la Ville de Niort qui respectivement notifient la décision au bénéficiaire par courrier sous quinze jours.

La notification concernant le dispositif de financement des devantures de la Ville de Niort vaut autorisation pour démarrage des travaux dans la mesure où l'octroi de la subvention ou des subventions a été accordé par le comité d'attribution.

Une dérogation au démarrage des investissements pourra être exceptionnellement accordée sur demande justifiée auprès de de la Ville de Niort.

Toute facture antérieure à la date du jury d'attribution ou à la date de l'accord de dérogation ne pourra être prise en compte.

Attention : les dossiers sont étudiés par le jury par ordre chronologique de réception (date de réception du dossier à Niort Agglo et Ville de Niort faisant foi), et dans la limite des crédits disponibles

Bénéficiaires

Les aides sont ouvertes aux propriétaires et exploitants.

Seules les propriétaires et exploitants répondant à l'injonction du Plan Façades et/ ou ayant fait appel aux conseils de l'UDAP pour leur projet de qualification-rénovation de leur devanture commerciale pourront prétendre au dispositif.

Projets éligibles

Les projets éligibles devront respecter les codes et règlements en vigueur (code de l'environnement, RLP, code de l'urbanisme...). **Pour être éligibles, les projets devront faire l'objet des autorisations préalables nécessaires notamment en matière d'urbanisme, d'accessibilité, de sécurité et d'enseigne :**

- L'aménagement, la rénovation, l'embellissement de la devanture commerciale en respectant la composition de l'ensemble immobilier du passage du Commerce.
- Les éléments annexes de la devanture : enseigne, éclairage extérieur
- Les travaux rendant accessible le local, aux personnes à mobilité réduite (seuil, sas, vitrine en zigzag) depuis l'espace public

Seuls les travaux effectués par des professionnels sont éligibles.

Sont exclus :

- Les simples travaux d'entretien et de mise aux normes règlementaires (ex : installation d'une sonnette pour l'accessibilité du local aux personnes à mobilité réduite)
- Le matériel amovible (ex : l'achat d'une rampe amovible pour l'accessibilité du local aux personnes à mobilité réduite).

Montant de l'aide

- Le montant de l'aide de la ville de Niort est d'un maximum de 1 000 € sur des investissements HT éligibles d'un minimum de 1 500 €.
- L'aide de la Ville de Niort peut s'articuler avec le dispositif devantures de Niort Agglo auprès des entreprises.

Les dossiers seront étudiés par ordre chronologique, la date de réception du dossier à la Ville de Niort faisant foi.

Procédures d'attribution et de versement de la subvention

La demande de subvention ne constitue pas un droit systématique à l'aide.

Le propriétaire ou l'exploitant ne peut postuler qu'une seule fois au dispositif sur toute la durée de l'opération

1. Accueil du porteur de projet et constitution du dossier.
2. Dépôt du dossier complet avant le commencement d'exécution des investissements subventionnables auprès de la Ville de Niort qui envoie l'accusé de réception du dossier complet à l'entreprise. Le cas échéant, une demande de dérogation afin que le porteur de projet puisse entamer les investissements avant le comité d'attribution pourra être acceptée.
3. Transmission du dossier complet à la Ville de Niort.
4. Présentation aux membres de la commission d'attribution de la demande d'aide et du projet. L'attribution de la subvention ainsi que le montant définitif, par Niort Agglo d'une part et de la Ville de Niort d'autre part, sont décidés par la commission d'attribution.
5. Notification de l'aide au propriétaire ou à l'entreprise bénéficiaire par la Ville de Niort, accompagné du présent règlement, et signature d'une décision de M Le Maire de Niort.
L'entreprise s'engage à débiter ses investissements dans un délai d'un an à compter de la date de notification de l'aide (date limite de réception des factures acquittées).
6. A l'achèvement de chaque projet, le bénéficiaire devra présenter les pièces justificatives suivantes :
 - a. Factures acquittées postérieures à l'accusé de réception fourni par la Ville de Niort ou postérieures à la date d'acceptation de la demande de dérogation,
 - b. Tableau récapitulatif des dépenses, le cas échéant, signé par le comptable de l'entreprise.
7. Versement de la subvention au propriétaire ou à l'exploitant bénéficiaire par la Ville de Niort conformément aux projets visés initialement et aux devis.

Un contrôle des investissements sera réalisé sur place par la Ville de Niort et l'UDAP.

A noter :

La ou les subvention(s) seront versées après la réalisation complète des investissements qui devront être conformes aux devis ainsi qu'aux différentes autorisations présentés lors de la constitution de la demande.

En cas de réalisation partielle ou d'un montant inférieur aux devis présentés, le montant de la subvention versée se fera au prorata des montants engagés. Le montant de la subvention ne pourra être supérieur au montant de la subvention accordée par le Comité d'attribution. De même, si le propriétaire ou l'entreprise ajoute des prestations de travaux qui n'ont pas été mentionnées dans le dossier de demande de subvention initial, ces montants ne seront pas pris en compte dans le versement de la subvention.

Constitution du dossier de demande d'aide

La demande d'aide devra être composée des pièces suivantes :

- Une lettre de demande adressée à M. le Maire de Niort
- Un dossier de demande de subvention complété et signé,
- Les devis correspondants aux investissements envisagés,
- La fiche Plan Façades
- Les esquisses, plans et descriptifs des aménagements prévus en cas de travaux, visée par l'UDAP du local commercial ou
- Le relevé d'identité bancaire ou postal original

En cas de prise en charge des travaux par le propriétaire

- o La copie du titre de propriété
- o Tout autre document venant démontrer la capacité à agir au titre de la structure

En cas de prise en charge des travaux par l'exploitant

- o Un extrait d'immatriculation au Répertoire des Métiers ou/et au Registre du Commerce et des Sociétés de moins de 3 mois (extrait K-Bis),
- o Les statuts de la société
- o La copie du bail commercial,
- o Tout autre document venant démontrer la capacité à agir au titre de la structure.