

Cahier des charges

Rénovation des vitrines commerciales

Les éléments du dossier resteront confidentiels

Dans le cadre de l'appel à projets Action Cœur de Ville lancé par le Ministère de la Cohésion des Territoires à la fin de l'année 2017, la Ville de Melun et la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine ont été retenues le 26 mars 2018 afin d'envisager les modalités d'actions à mener dans l'objectif de redynamiser durablement le cœur de l'Agglomération et le centre-ville de Melun. L'objectif de cette démarche étant de

- Satisfaire à la réhabilitation et la restructuration de l'habitat du centre-ville,*
- Favoriser un développement commercial équilibré et observer l'introduction de nouveaux acteurs permettant un développement économique de la ville-centre de l'agglomération,*
- Développer une plus grande accessibilité, des modes de mobilité et une meilleure connexion entre les territoires et enfin mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et patrimoine melunais*
- Fournir un accès de qualité aux équipements et services publics constituent les grands objectifs en vue de la réalisation desquels les collectivités se sont engagées.*

Pour ce faire, une convention pluriannuelle partenariale a été signée le 10 octobre 2018 pour 5 ans qui a été complétée par un avenant Opération de Revitalisation du Territoire.

En continuité des actions déjà engagées, la Ville de MELUN souhaite soutenir et redynamiser l'activité commerciale et artisanale en accompagnant les commerçants et artisans dans la rénovation de leurs devantures commerciales pour un période triennale (2020-2021-2022).

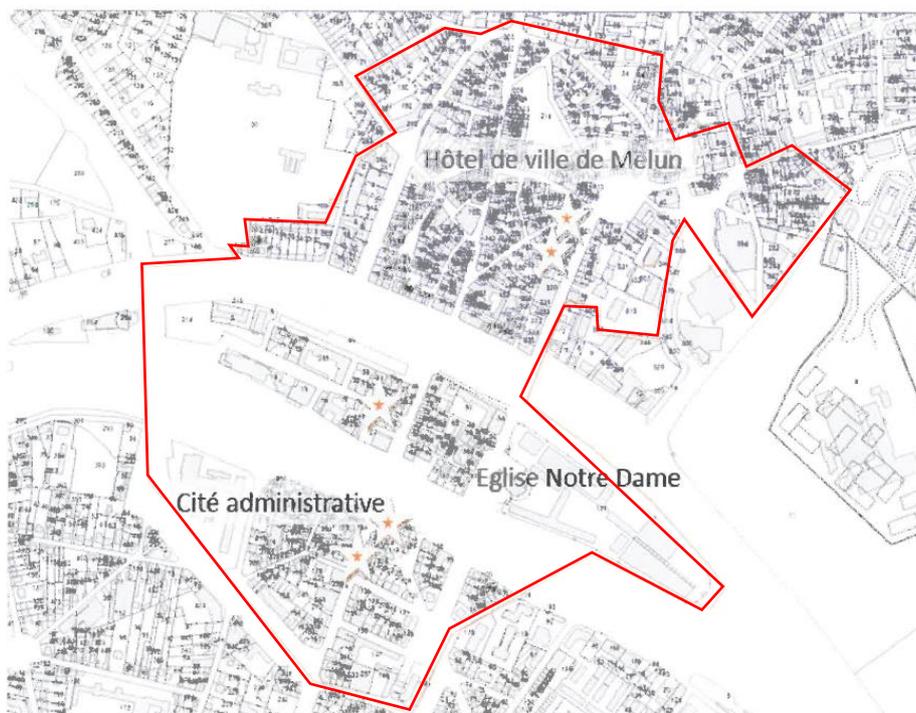
L'objectif est triple : moderniser la devanture commerciale pour accroître l'attractivité du commerce, faciliter les projets d'implantation commerciale, accompagner la mise en valeur du patrimoine architectural du centre-ville en lien avec la rénovation des façades d'immeuble et des logements (dispositif Opération Programmée de l'Amélioration de l'Habitat). Ainsi, les projets devront s'intégrer dans ce dernier dispositif pour réaliser une réhabilitation/rénovation d'ensemble.

Modalités d'application

Les bénéficiaires :

- ✓ L'entreprise doit être inscrite au registre du commerce (pour le commerce de détail) ou répertoire des métiers (pour le secteur artisanal)
- ✓ Le local commercial doit être située en centre-ville, périmètre concerné par l'OPAH-RU (cf. plan ci-dessous)
- ✓ Le chiffre d'affaires annuel Hors Taxes réel ou estimé doit être inférieur à 1.000.000 €
- ✓ La surface totale du local commercial doit être strictement inférieure à 600 m²
- ✓ Le local commercial doit être installé sur la commune ou en cours d'installation dans le périmètre OPAH-RU
- ✓ Les travaux ne doivent pas avoir commencé avant l'accord de la commission d'attribution et l'obtention de l'accord du Conseil Municipal

Sont exclues du champ d'intervention de cette opération : les succursales, les professions libérales, les pharmacies, les activités de tourisme (hôtellerie, agences de voyages), les activités de service (agences d'intérim, mutuelles et assurances, banques, agences immobilières, courtiers, agences de services).



Le périmètre d'aide financière à la rénovation des devantures commerciales correspond au centre-ville marchand délimité par le boulevard Victor Hugo, la rue des Fossés, la rue Bancel et le boulevard Gambetta. Le périmètre englobe également l'île Saint-Etienne et le quartier Saint-Ambroise jusqu'au croisement avec l'Avenue Thiers.

Les travaux éligibles :

- ✓ La rénovation des vitrines (menuiserie) au normes PMR
- ✓ Les travaux de maçonnerie des devantures commerciale
- ✓ Les éclairages intérieur et extérieur de la vitrine générant des économies d'énergies
- ✓ Les changements de stores entoilés
- ✓ L'installation ou la modification d'enseigne dans le cadre d'un projet global de rénovation
- ✓ Les rideaux métalliques afin de masquer les caissons en façade
- ✓ Les travaux d'accessibilité permettant l'accès à la boutique depuis le domaine public

⇒ **La proposition devra faire l'objet d'un projet de rénovation globale de la devanture commerciale**

Sont exclus :

- ✓ Les travaux intérieurs
- ✓ Les travaux liés à la sécurité
- ✓ Les travaux d'aménagement intérieur
- ✓ Les équipements de sécurité interne au local
- ✓ Les travaux ne respectant pas les contraintes imposées par les Architectes des Bâtiments de France
- ✓ Les travaux de nettoyage et de rafraichissement sur les façades
- ✓ Les travaux liés à un quelconque sinistre

Caractéristiques de l'aide :

Dans la perspective d'améliorer l'attractivité générale du commerce Melunais, le comité d'attribution de subvention se réserve le droit d'octroyer les aides aux commerçants ou aux artisans. Cette aide prend la forme d'une subvention calculée sur le montant HT.

Cette opération n'existera que dans la limite des crédits disponibles. L'attribution de l'aide se fera par ordre d'arrivée des dossiers. Le nombre de dossiers est donc limité.

✓ Montant de l'aide :

Chaque commerçant ou artisan désireux de rénover sa vitrine compris dans le périmètre pourra réaliser une demande subvention.

La subvention maximale est de 20% de l'investissement éligible HT et plafonnée à 2 500€. Le comité d'attribution se réserve la possibilité d'élever la subvention à 30 % de l'investissement éligible HT et d'un plafond maximum de 3000 €, en fonction de la qualité du projet qui serait subventionné.

Pour être aidé, le projet d'investissement présenté par l'entreprise devra être justifié par de l'auto financement et/ou un prêt bancaire. **Il devra également respecter les procédures du droit de l'urbanisme (autorisations d'urbanisme, avis ABF...).**

✓ **Les délais de réalisation des investissements :**

Une fois la subvention notifiée, les investissements devront impérativement être réalisés **dans les 6 mois suivant la délibération municipale autorisant son versement.** A défaut, la décision d'attribution de la subvention sera retirée.

✓ **Le versement de l'aide :**

Aucun commencement d'exécution du projet ne peut être opéré avant réception par le demandeur de l'attestation certifiant que le dossier de demande de subvention est complet. Le récépissé de dépôt du dossier ne garantit pas l'attribution de la subvention.

Les travaux ne pourront commencer qu'une fois la délibération du Conseil Municipal adoptée. Cette décision, si elle est favorable stipulera précisément le montant de l'aide attribuée.

Pour prétendre au versement de la subvention prévue par le comité d'attribution, l'intéressé devra fournir l'ensemble des factures acquittées et certifiées ainsi qu'une photo de la devanture commerciale après réalisation de l'ensemble des travaux. Le comité d'attribution effectuera un contrôle de la réalisation des travaux.

- La subvention sera versée en une seule fois.
- Aucune avance ne pourra être demandée.
- Si le montant des factures acquittées présentées par l'entreprise est supérieur au montant des devis constitutifs du dossier de subvention, l'entreprise ne pourra en aucun cas demander une réévaluation de la subvention à la hausse.
- De même, si l'entreprise ajoute des prestations de travaux qui n'ont pas été mentionnées dans le dossier de subvention initial, ces montants ne seront pas pris en compte dans le versement de la subvention.
- Si le montant des factures acquittées présentées est inférieur au montant des devis, la subvention sera révisée au prorata du montant réalisés.
- Dans le cas d'une réalisation partielle du projet, ou de réalisation non conforme au projet initial, l'entreprise sera considérée comme n'ayant pas rempli ses obligations, et la commission d'attribution se réserve le droit de retrait de la décision d'attribution du versement de la subvention initialement attribuée.

Attention : Le comité de d'attribution n'autorise qu'une seule demande de subvention par établissement et par opération.

Modalités de dépôt et d'instruction des dossiers :

Pièces à fournir pour la demande de subvention :

- ✓ Le formulaire de demande de subvention, daté et signé par le demandeur comprenant :
 - Une lettre de demande du représentant légal de la société, sollicitant une subvention d'investissement au titre de l'aide à la rénovation des devantures commerciales
 - *[Si propriétaire des murs et du fonds]* Une copie du titre de propriété accompagnée d'un accord écrit de la copropriété
 - *[Si locataire des Murs]* Une copie du bail commercial et une autorisation écrite du propriétaire pour réaliser des travaux.
 - *[Si travaux prévus]* Un courrier du syndic notifiant l'engagement de travaux pour la rénovation de la façade de l'immeuble concerné
 - Une copie des actes et documents justifiant de l'existence juridique de la société : KBIS et/ou extrait D1, codes : NAF, SIRET, URSAFF.
 - Attestation d'assurance du local
 - Relevé d'identité bancaire
 - Devis détaillés (matériaux, techniques, ...) des investissements amortissables éligibles, l'évaluation doit être effectuée en valeurs hors taxes.
 - Documents permettant de situer et de visualiser le projet (rendus, plans, photos).
 - Le nom et contact de l'entreprise sélectionnée pour réaliser les travaux ainsi que des exemples de réalisation de d'autres devantures commerciales.
 - Le bilan prévisionnel sur trois ans pour les nouvelles entreprises.
 - Le bilan comptable des trois années antérieures pour les entreprises en activité
 - Les autorisations administratives ; Le périmètre est intégré dans le périmètre du secteur sauvegardé de MELUN soumis à l'avis conforme de l'architecte des bâtiments de France pour tous travaux d'aménagement extérieur. Dans ce sens, les commerçants et/ou artisans sollicitant une demande de subvention dans le cadre d'une rénovation de vitrines devront obligatoirement compléter les dossiers suivants :
 - La déclaration préalable de travaux avec l'avis de l'Architecte Bâtiment de France si modification de la façade
 - L'accord des propriétaires ou de la copropriété pour les travaux
 - L'autorisation du Maire pour l'enseigne

Le projet de rénovation devra respecter les procédures du droit de l'urbanisme nous vous conseillons donc de déposer votre déclaration préalable de travaux auprès du service commerce ou urbanisme en même temps que votre dossier de demande de subventions au moins trois mois avant la date souhaitée de notification de démarrage des travaux.

Attention : Toutes les pièces demandées sont obligatoires, seuls les dossiers complets seront acceptés. Les travaux ne doivent pas être entrepris avant prise de la délibération municipale.

Instruction du dossier :

Le comité d'attribution sera composé d'agents appartenant aux services de la Ville et d'élus. Des partenaires extérieurs pourront également être sollicités pour des avis uniquement consultatifs (Chambres consulaires, association de commerçants UNICOM, ...). Il reviendra à la Ville de Melun de décider de l'attribution.

Le comité examinera la recevabilité des demandes afin de statuer sur les aides à la rénovation de vitrines. Il se réunira, en fonction des dossiers à instruire. Après instruction des dossiers, le comité notifiera par courrier l'avis rendu ainsi que la délibération précisant le montant de la subvention accordée au bénéficiaire. En cas d'avis favorable, ce courrier précisera les devis qui ont été pris en compte.

Lorsque les travaux seront réalisés, le comité s'assurera de leur conformité à l'autorisation d'urbanisme délivrée par la commune et, le cas échéant, aux prescriptions formulées par l'Architecte des Bâtiments de France.

Critères de sélection :

Les critères de sélection se rapportent à la nature de votre activité, sa localisation, la nature de l'investissement proposé :

- ✓ Typologie de l'activité
- ✓ Périmètre de situation
- ✓ Intérêt porté à la mise en accessibilité
- ✓ Etat initial de la devanture commerciale et de la vitrine
- ✓ Projet (de préférence) en lien avec une rénovation globale de la façade de l'immeuble concerné
- ✓ Qualité du projet proposé

Utilisation des photographies et maquettes :

La Ville de Melun se réserve le droit d'exploiter les maquettes et photographies des réalisations afin d'enrichir les livrets d'informations et autres brochures informatives. Uniquement dans un but informatif et illustratif.

Liste des pièces à fournir dans le mois suivant la réalisation du projet :

- ✓ Les factures doivent faire apparaître clairement :
 - Le nom du bénéficiaire de la subvention inscrit sur le RIB et son adresse complète
 - Le libellé précis et le détail des fournitures et travaux
 - La date de livraison des fournitures ou d'exécution des travaux
 - La date de facturation
 - Le montant HT, la TVA et le montant TTC.

- ✓ Ne seront pas admis :
 - Les tickets et bons de caisse
 - Le paiement par compensation de factures
 - Les attestations de factures
 - Les factures libellées à une autre personne que le bénéficiaire officiel de la subvention
 - Les factures même partiellement illisibles

Modification du cahier des charges:

Toute modification du présent cahier des charges est obligatoirement motivée et portée à la connaissance des candidats potentiels.

Renseignements complémentaires et contacts

Pour obtenir les précisions techniques complémentaires sur l'aide à la rénovation des devantures commerciales de MELUN, les candidats doivent prendre contact avec le service commerce de la Ville, partenaires techniques de cette opération :

➤ Ville de Melun - Service Commerce & Urbanisme Commercial

Tony Le Dévoré
Responsable du Service Commerce
01 69 68 51 78
commerce@ville-melun.fr

Kévin Moreau
Responsable de l'urbanisme commercial
01 69 68 51 78
commerce@ville-melun.fr

Dépôt du dossier de demande de subvention

Le dossier de demande de subvention est à envoyer par courrier postal ou à déposer en mairie :

VILLE DE MELUN
Service Commerce et Urbanisme Commercial
16 rue Paul Doumer – 77000 MELUN



Pour les envois postaux, il est vivement conseillé d'envoyer les dossiers par recommandé avec accusé de réception.