



FONDS DE RENOVATION DES DEVANTURES COMMERCIALES DU CENTRE-VILLE D'AUBERVILLIERS

Règlement d'intervention

**CENTRES-VILLES
VIVANTS** 

SEPTEMBRE 2023

PREAMBULE

Le Cœur de Ville d'Aubervilliers, son centre-ville historique et ses axes marchands représentent un patrimoine architectural et urbain important, témoignant de son histoire. Ce patrimoine est l'une des composantes majeures de l'attractivité de la Ville, et mérite une attention particulière.

Cette qualité patrimoniale est un atout majeur pour différencier l'offre commerciale du centre-ville des centres commerciaux périphériques. Par l'amélioration de la qualité des devantures des locaux commerciaux, c'est l'attractivité du centre-ville dans son ensemble qui est renforcée.

La dynamisation commerciale du centre-ville constitue l'un des principaux axes de la stratégie de revalorisation du centre ancien, en complément des interventions en faveur de la réhabilitation des logements, la requalification des espaces publics et de la valorisation du patrimoine.

Ainsi, la Ville d'Aubervilliers et la Métropole du Grand Paris proposent **un dispositif d'aide à l'amélioration des devantures commerciales du centre-ville**. Cet accompagnement consiste en un subventionnement des travaux de requalification réalisés dans le respect des règlements en vigueur.

La subvention s'élève un montant total de 120.000€ dont une participation de 30.120€ de la Métropole du Grand Paris.

ARTICLE 1

MODALITES D'INTERVENTION

Article 1.1 – Nature de l'aide

La Ville d'Aubervilliers peut accompagner les commerçants souhaitant réhabiliter et embellir leur devanture commerciale au travers du versement d'une subvention.

Pour la rénovation d'une devanture commerciale, la subvention maximale s'élève à 50 % et est plafonnée à 20 000 € HT par dossier.

La Ville exonère également les commerçants lauréats de la taxe sur les échafaudages pour l'occupation du domaine public lors des travaux.

Article 1.2 – Accompagnement administratif et technique

Les services de la Ville (Direction de la Stratégie Urbaine et Direction de l'Urbanisme) accompagneront les propriétaires dans la constitution de leurs dossiers de demande de subvention et tout au long de la procédure administrative pour simplifier les démarches à réaliser et faciliter l'obtention de la subvention.

Un accompagnement technique sera également proposé à chaque exploitant au travers de préconisations dans les choix des matériaux et teintes proposés afin d'en faciliter l'approbation finale par l'Architecte des Bâtiments (ABF).

Un point de situation **devra être obligatoirement réalisé** avec l'architecte du CAUE93 qui tient des permanences au 120bis rue Henri Barbusse.

ARTICLE 2

CONDITIONS D'ELIGIBILITE

Sont éligibles au fonds de rénovation des façades du centre-ville d'Aubervilliers les commerçants exploitant un commerce situé dans le périmètre d'intervention défini par la Ville (article 3).

La subvention est adossée à l'adresse du commerce, et non pas au nom du demandeur. Un même demandeur souhaitant réaliser des travaux sur plusieurs cellules commerciales pourra alors bénéficier d'une subvention pour chaque commerce.

Les subventions sont attribuées sans conditions de ressources.

Les travaux doivent être menés en conformité avec la réglementation en vigueur, l'avis de l'ABF, de la charte communale des devantures, et de la charte intercommunale des devantures et des enseignes commerciales de centre-ville.

Aucune subvention ne sera accordée à un projet n'ayant pas fait l'objet des autorisations et consultations prévues par les codes de l'Urbanisme et de l'Environnement (voir dossier de candidature), et ne répondant pas aux critères prévus dans la charte communale des devantures commerciales. Aucun versement n'interviendra en cas de constat de non-respect des dispositions indiquées dans ces autorisations, de la charte des devantures, ou de la décision d'attribution de la subvention.

Les travaux devront être réalisés par des entreprises dûment répertoriées au Répertoire du Commerce et des Sociétés ou au Répertoire des Métiers.

Les travaux ne pourront débuter avant la notification de la subvention adressée au demandeur par la Ville d'Aubervilliers, et **devront être achevés dans un délais de 12 mois maximum après l'envoi de la notification de la subvention.**

Tous les commerces situés dans le périmètre opposable sont éligibles sous réserve qu'ils n'aient pas déjà bénéficié d'une subvention dans les cinq années précédant la date du dépôt de la demande pour une même nature de travaux.

Peuvent bénéficier d'une subvention :

- Le détenteur du droit au bail dont le chiffre d'affaires annuel n-1 n'excède pas 1 000 000 € HT pour le local concerné
- Le propriétaire d'un local commercial vacant et dans la perspective de sa remise en location
- Le propriétaire d'un local commercial dont le chiffre d'affaires n'excède pas 1 000 000 € HT (avec l'accord écrit du détenteur du droit au bail)
- Les commerce dont la surface n'excède pas 300m²

Ne peuvent bénéficier d'une subvention :

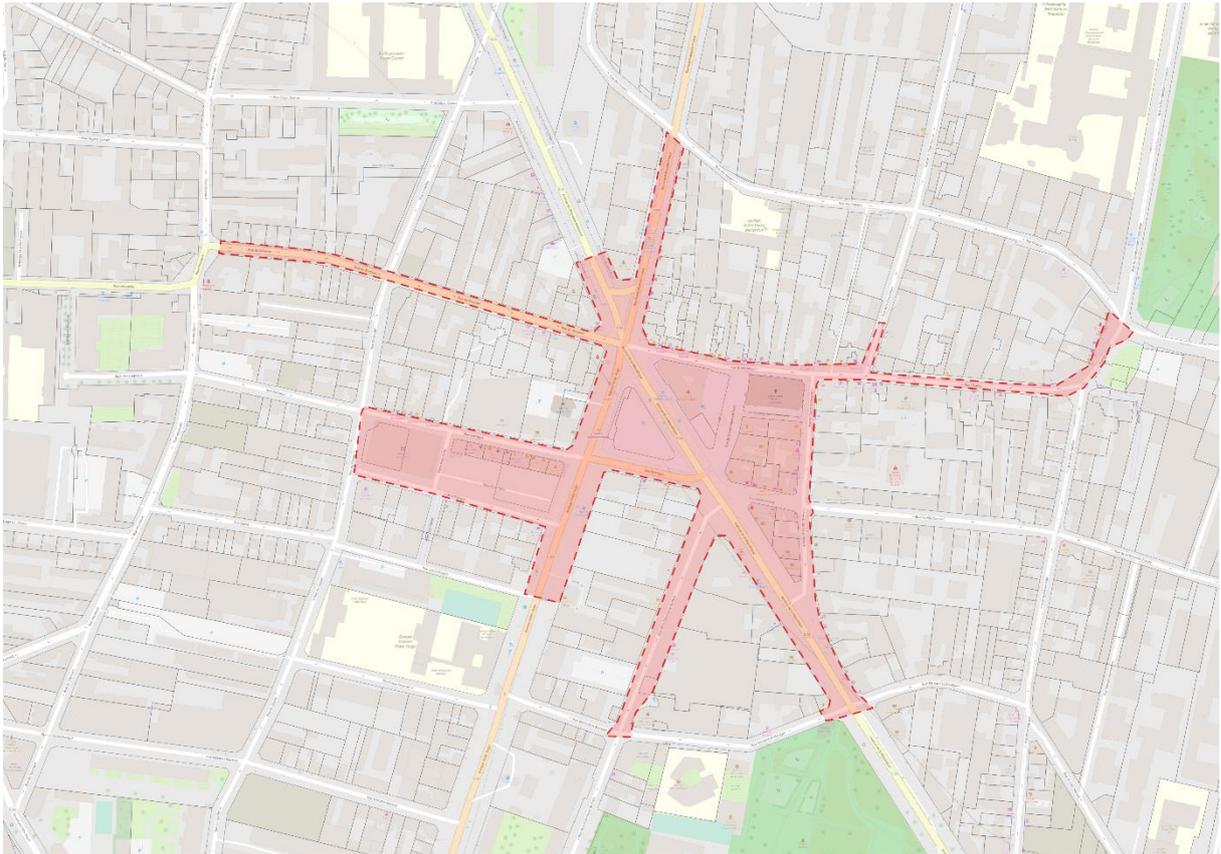
- Les administrations publiques
- Les activités financières (banques et assurances)
- Les édifices publics
- Les devantures commerciales donnant sur un espace privatif, non vues depuis l'espace public
- Les immeubles faisant l'objet d'une procédure administrative de type arrêté d'insalubrité ou de péril

ARTICLE 3

PERIMETRE D'INTERVENTION

Sont éligibles au fonds de rénovation des devantures commerciales les commerces situés dans le périmètre d'intervention défini par la Ville en rouge ci-dessous :

Celui-ci comprend les adresses suivantes :



- Rue Charron : 2, 3, 4, 5, 13, 14, 16, 17, 21, 23, 25, 27
- Rue du Moutier : 1 à 78
- Rue du Dr. Pesqué : 1 à 17
- Rue de la Commune de Paris : 1, 3, 5, 15, 18, 19, 20, 22, 24, 29, 33
- Rue Achille Domart : 1, 2, 3, 4, 5
- Rue Ferragus : 9, 11, 13, 14, 15, 16, 17, 19, 22, 24, 26, 28, 30
- Rue Pasteur : 3, 5, 7, 9, 13, 15, 17
- Boulevard Anatole France : 2, 4, 6, 10, 12, 14, 16, 20
- Avenue de la République : 1, 3, 4, 8, 9, 10, 12, 13, 16, 17
- Avenue Victor Hugo : 185, 187, 189, 193, 195, 197, 199
- Avenue du Président Roosevelt : 5, 7

ARTICLE 4

TRAVAUX SUBVENTIONNABLES

Article 4.1 – Travaux éligibles

Pour être subventionnés, les travaux doivent concourir à une réfection complète (entretien et restauration) de la devanture concernée, c'est-à-dire la façade commerciale visible depuis le domaine public.

Sont ainsi subventionnés pour la devanture les travaux suivants :

- La dépense de chantier (échafaudage, enlèvement de gravats...)
- La vitrerie
- Le châssis de la vitrine (menuiserie en remplacement ou restauration)
- Les dispositifs d'éclairage intégrés dans la devanture
- Les dispositifs de fermeture : grille, panneaux repliables en tableau ou rabattables en trumeaux, volet roulant micro-perforés (les volets roulants pleins ne sont pas subventionnés)
- Le seuil
- Le store banne et l'auvent
- Les enseignes ainsi que les drapeaux perpendiculaires au bâtiment
- L'enseigne en vitrophanie (apposée sur la vitrine et ne pouvant couvrir plus de 25% de la vitrine, gage de sobriété et d'harmonie avec l'ensemble de la façade)
- Les rampes amovibles d'accessibilité aux personnes à mobilité réduite (PMR)

Le projet devra obligatoirement présenter les aménagements nécessaires à la mise en accessibilité des PMR, sauf dérogation particulière.

Les travaux non éligibles sont les suivants :

- Les volets roulants pleins
- Les éléments positionnés derrière la vitrine (luminaire, écrans, éléments décoratifs)
- Tous les éléments installés en façade (décoratifs, publicitaires, porte menus, spots)

Article 4.2 – Améliorations esthétiques obligatoires

Pour bénéficier de la subvention, les travaux devront obligatoirement permettre la suppression et/ou faire disparaître les éléments suivants (dans la mesure du possible) :

- Coffrets de volets roulants extérieurs
- Caissons de climatiseurs
- Câbles réseaux fixés en façades
- Panneaux publicitaires ou d'enseignes obsolètes
- Enseignes et drapeaux non conformes ou dégradées

Article 4.3 – Prescriptions architecturales à respecter

La subvention sera octroyée au regard du respect des prescriptions architecturales définies par la Ville au sein de la charte des devantures commerciales. En cas de non-respect des prescriptions architecturales définies par la Ville, la pourra être refusée.

ARTICLE 5

CONDITIONS D'ELIGIBILITE AUX AIDES

Article 5.1 – La réalisation d'un projet global

Les travaux subventionnés sont ceux qui auront été préalablement autorisés, prenant en compte les éventuelles réserves émises lors de la déclaration de travaux par l'ABF et dont la réalisation aboutit à une devanture requalifiée dans sa globalité, accessible aux PMR sauf cas particulier ayant obtenu une dérogation.

Les travaux devront améliorer entre autres, l'aspect et l'esthétique de la devanture, dans le respect de la typologie de l'immeuble. Si une devanture n'est pas conforme aux règlements, seul un programme de travaux assurant la régularisation de l'ensemble des éléments de la devanture sera subventionné.

Tous travaux réalisés différemment de ceux ayant été autorisés ne seront pris en compte dans le calcul de la subvention. C'est pourquoi toute modification pouvant intervenir au cours des travaux, faisant suite à une découverte fortuite ou un élément technique non connu devra être signalée auprès du service urbanisme, par le commerçant ou son maître d'œuvre (architecte) chargé du suivi du chantier. A défaut, le versement de la subvention s'en trouverait bloqué faute de régulation de travaux.

Article 5.2 – La réalisation des travaux par des professionnels

Pour ouvrir droit à une aide, les travaux devront être réalisés par des professionnels du bâtiment (fourniture et main d'œuvre) régulièrement inscrits, soit au registre du commerce et des sociétés soit au répertoire des métiers, et dûment assurés en responsabilité civile et professionnelle.

Article 5.3 – L'obtention préalable des autorisations

Les travaux de ravalement ne pourront débuter qu'après réception par le propriétaire de l'avis favorable relatifs aux demandes d'autorisations effectuées (déclaration préalable, demande d'autorisation d'enseigne, etc.) et de la notification de l'octroi de l'aide.

Les demandes à faire par le porteur de projet sont différentes selon les travaux considérés :

- Déclaration préalable de travaux ou demande de permis de construire auprès de la Direction de l'Urbanisme. Elle devra expliciter le programme global des travaux avec un descriptif détaillé (ou un devis) qui devra respecter les règlements en vigueur ;
- Demande d'autorisation préalable pour l'installation d'un dispositif supportant de la publicité, une enseigne ou une pré-enseigne en cas de nouvelle installation, de remplacement ou de modification. Le dossier est à déposer à la Direction de l'Urbanisme, qui se chargera de l'envoi en préfecture ;
- Demande d'autorisation de construire, d'aménager ou de modifier un établissement recevant du public. Les établissements qui ne seraient pas conformes aux règles

d'accessibilité PMR doivent déposer une demande d'autorisation de travaux d'accessibilité auprès de la Direction de l'Urbanisme.

ARTICLE 6

DECLARATIONS ET AUTORISATIONS LIEES AUX TRAVAUX

Le patrimoine du centre-ville d'Aubervilliers bénéficie d'une protection au titre des Sites Patrimoniaux Remarquables. Un règlement spécifique de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) s'applique dans le centre-ville afin de valoriser le patrimoine existant.

Les travaux comportant des modifications de façade nécessitent l'obtention de différentes autorisations.

Article 6.1 – Demande d'autorisation au titre du Code de l'Urbanisme : déclaration préalable de travaux ou permis de construire

Une déclaration préalable de travaux (DP) est une autorisation d'urbanisme qui est exigée pour des travaux non soumis à un permis de construire (PC), permettant ainsi de vérifier que les règles d'urbanisme en vigueur sont respectées.

Dans le centre-ville, la Mairie sollicite obligatoirement l'avis de l'ABF sur les aspects de protection, conservation et valorisation du patrimoine.

Dans certains cas, un permis de construire (PC) peut être exigé. Sont concernés, par exemple, les travaux projetés sur un immeuble protégé au titre des monuments historiques.

La déclaration préalable ou le permis de construire comporte nécessairement des éléments permettant d'apprécier la situation existante avant travaux et la situation projetée (photographies, plan côtés, plan d'élévation des façades...). Les projets doivent être suffisamment détaillés pour permettre la bonne compréhension et donc l'instruction.

Les demandes d'autorisation au titre du Code de l'urbanisme doivent être adressés à la Direction de l'Urbanisme de la Mairie d'Aubervilliers.

Rappel : Aucun travaux ne peut débuter avant l'obtention des autorisations d'urbanisme requises.

Article 6.2 – Demande de pose d'enseigne

A Aubervilliers, la modification, le remplacement ou la création d'une enseigne sont régis par le Code de l'environnement et le Règlement National de Publicité et font l'objet d'une demande spécifique.

Le dossier de demande de pose d'enseigne doit être déposé à la Direction de l'Urbanisme qui se chargera de le transmettre à la Préfecture.

Article 6.3 – Demande d’autorisation de construire, d’aménager ou de modifier un établissement recevant du public

Les commerces comme l’ensemble des établissements ouverts au public (ERP) doivent être accessibles aux personnes à mobilité réduite (PMR) et respecter les obligations de sécurité et de lutte contre les incendies.

Aussi, les établissements qui ne seraient pas conformes aux règles d’accessibilité doivent déposer une demande d’autorisation de travaux d’accessibilité PMR aux services techniques de la Mairie sauf dérogation particulière accordée par arrêté préfectoral.

Cette autorisation de travaux (AT) ne se substitue en aucun cas à l’obtention de l’autorisation de travaux (déclaration préalable ou permis de construire) au titre du Code de l’urbanisme.

Article 6.4 – Demande d’autorisation d’occupation temporaire du domaine public

Si les travaux nécessitent l’installation d’échafaudage sur le domaine public, le propriétaire ou l’entreprise devra déposer une demande d’autorisation d’occupation public à la Direction de l’Urbanisme.

Rappel : les porteurs de projet devront obligatoirement réaliser un point d’étape avec l’architecte du CAUE93 qui tient des permanences à la Direction de l’Urbanisme.

ARTICLE 8

MODALITES D’INSTRUCTION DE LA DEMANDE DE SUBVENTION

Article 8.1 – Constitution des dossiers

Pour prétendre à une aide financière, le porteur de projet devra déposer un dossier de demande de subvention constitué des pièces suivantes :

- **Le formulaire de demande de subvention dûment rempli et signé (ci-annexé)**
- **Le dossier technique comprenant :**
 - Les plans d’exécution des travaux
 - Les devis descriptifs détaillés des travaux fournis par les entreprises, distinguant les coûts de la fourniture à ceux de la main d’œuvre
 - Le devis des honoraires de l’éventuel maître d’œuvre (architecte) correspondant à son travail lié à la rénovation de la devanture
 - Le plan de situation de l’immeuble
 - Le plan masse
 - Les informations des couleurs envisagées pour les différents éléments constituant la devanture (façade, menuiserie, soubassement)
- **Les copies des arrêtés des autorisations :**
 - De travaux (DP ou PC)

- De la demande d'autorisation préalable pour l'installation d'un dispositif ou matériel supportant de la publicité, une enseigne ou une pré-enseigne
 - De la demande d'autorisation de construire, d'aménager ou de modifier un ERP
- **Si le demandeur est locataire du local :**
- La copie du bail commercial
 - Un accord écrit du propriétaire du local
 - L'attestation d'inscription à la Chambre de Commerce et d'Industrie (K-bis de moins de 3 mois) justifiant l'activité du commerce
 - La copie de déclaration du chiffre d'affaires annuel n-1 ou une attestation du comptable justifiant le chiffre d'affaires
- **Si le demandeur est le propriétaire du local :**
- Si le propriétaire exerce son activité dans le local :*
- L'attestation notariée de propriété
 - L'attestation d'inscription à la Chambre de Commerce et d'Industrie (K-bis de moins de 3 mois) justifiant l'activité du commerce
 - La copie de la déclaration du chiffre d'affaires annuel n-1 ou une attestation du comptable justifiant le chiffre d'affaires
- Si le local est vacant :*
- L'attestation notariée de propriété
 - Une déclaration sur l'honneur attestant que le local est inoccupé et sans bail ainsi que le montant du loyer escompté à l'issue de sa commercialisation
- Si le local est loué :*
- L'attestation notariée de propriété
 - La copie du bail en cours
 - Un accord écrit du détenteur du droit au bail
 - La copie de la déclaration du chiffre d'affaires annuel n-1 ou une attestation du comptable justifiant le chiffre d'affaires du commerçant détenteur du droit au bail

Article 8.2 – Déroulement de la procédure d'instruction du dossier

- Prise de contact du demandeur avec les services de la Ville et possibilité de visite sur place
- Demande et choix du devis par le demandeur
- Dépôt d'une déclaration préalable de travaux auprès de la Direction de l'Urbanisme
- Etablissement du dossier de demande de subvention au titre du fonds rénovation des devantures commerciales du centre-ville d'Aubervilliers
- Décision d'octroi de la subvention au demandeur
- Réalisation des travaux
- Vérification de la conformité des travaux par les services de la Ville
- Transmission des factures acquittées par le demandeur
- Versement de la subvention au demandeur

Article 8.3 – Octroi, notification et versement de la subvention

Une instance composée d'élus et des services de la Ville étudie chaque demande dans le respect du présent règlement, exprime un avis sur l'octroi de la subvention et fixe le montant de l'aide sur la base des devis fournis.

La décision d'octroi de la subvention et son montant sont soumis à l'approbation de l'autorité territoriale et sont par la suite notifiés au demandeur.

Le versement de la subvention intervient sur présentation des factures par le demandeur et après contrôle de la conformité des travaux par les services de la Ville.

ARTICLE 9

PAIEMENT DE LA SUBVENTION

A compter du courrier de notification valant autorisation de travaux, le bénéficiaire aura 12 mois pour réaliser les travaux et déposer son dossier de demande de paiement. Au-delà, il devra renouveler sa demande devenue caduque.

L'abandon d'un projet entraîne l'annulation du versement de la subvention.

Le dossier de paiement sera composé des éléments suivants, tous obligatoires :

- Le formulaire « demande de versement » dûment complété (ci-annexé)
- Les factures détaillées et dûment acquittées par les entreprises distinguant les coûts de la fourniture à ceux de la main d'œuvre (tamponnées et signées), avec mention de règlement acquitté ou à défaut une attestation comptable détaillant chaque facture et son règlement
- Les factures doivent indiquer l'adresse du chantier (la même que celle figurant dans les demandes d'autorisation et de subvention), le nom du bénéficiaire/demandeur de la subvention et devront être distingués les coûts de la fourniture à ceux de la main d'œuvre
- Un relevé d'identité bancaire (RIB) établi au nom du bénéficiaire/demandeur de la subvention
- Une déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT)

Sur cette base, et après contrôle de la bonne exécution des travaux, le montant définitif de l'aide sera calculé et versé en une seule fois.

**TOUS LES DOSSIERS DEVRONT ETRE DEPOSES AVANT
LE 1^{er} janvier 2025**



FONDS DE RENOVATION DES DEVANTURES COMMERCIALES DU CENTRE-VILLE D'AUBERVILLIERS

Annexes

**CENTRES-VILLES
VIVANTS** 

SEPTEMBRE 2023

Formulaire de demande de subvention – Fonds de rénovation des devantures commerciales du centre-ville d'Aubervilliers

Demandeur ⁽¹⁾ :

- Madame
- Monsieur

Profil :

- Propriétaire occupant
- Propriétaire d'un local vacant
- Détenteur du droit au bail

Prénom(s) :

Nom(s) :

Date et lieu de naissance :

Tél : Mail :

Demeurant

A

[Ville et CP]

Nom de l'enseigne :

Adresse de l'enseigne :

A Aubervilliers 93300

Activité principale :

Forme juridique :

Date de création :

Code APE :

N° SIRET :

Surface commerciale :m² Effectif :

Description détaillé des travaux (joindre détails au présent dossier avec plan et devis) :

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

Date de début des travaux :

Financement total sollicité :

Montant total des travaux HT :

Je soussigné(e) :

- Déclare avoir l'intention d'entreprendre des travaux de rénovation d'une devanture commerciale dans le centre-ville d'Aubervilliers.
- Sollicite la subvention proposée par la Ville et la Métropole du Grand Paris pour la rénovation de la façade commerciale du local (adresse précise) au :
.....
.....
- Je m'engage à NE PAS COMMENCER LES TRAVAUX sans autorisation, à respecter le règlement et à fournir les documents demandés.
- Je garantie sur l'honneur, l'exactitude des renseignements ci-dessus.

Fait à Aubervilliers, le

Signature du demandeur :

