

REGLEMENT ATTRIBUTIF DES SUBVENTIONS

Aide communale aux travaux intérieurs des locaux vacants pour la lutte contre la vacance commerciale du cœur de Ville de NARBONNE

Période : 2021- 2022

La qualité patrimoniale et l'offre commerciale du centre-ville sont un atout majeur pour se différencier des centres commerciaux périphériques. La qualité (aussi bien de l'architecture que de l'offre commerciale), l'originalité des boutiques liées au respect et la valorisation du patrimoine dans lequel elles s'insèrent, doivent être encouragées.

La Commune de NARBONNE fait partie du dispositif national « Action Cœur de Ville » en partenariat avec le Grand Narbonne Communauté d'Agglomération, l'État et ses partenaires.

A ce titre, une convention-cadre a été signée le 26 septembre 2018 et, par la signature d'un avenant ORT (Opération de Revitalisation du Territoire), en date du 7 décembre 2020, celle-ci est entrée dans la phase de déploiement des actions retenues qui s'inscrivent autour de cinq axes parmi lesquels figurent, le développement économique et commercial équilibré en centre-Ville de Narbonne.

La volonté de la Ville est de maintenir un commerce de proximité en centre-ville, qu'il convient d'accompagner et qui doit être envisagé en complémentarité des zones commerciales périphériques.

La Ville souhaite donc consolider les axes commerciaux existants et développer certains secteurs notamment en hyper-centre qui est aujourd'hui partiellement exploité et fragile.

Ce soutien et cet accompagnement pour le développement de l'attractivité commerciale se traduit par des aménagements d'espaces publics propices à la déambulation et à la détente qui correspondent aux attentes d'une partie des chalands qui se rendent en centre-Ville de Narbonne.

Il doit également pouvoir se traduire par un soutien aux projets de développement de nouveaux commerces en centre-Ville de Narbonne, projets qui se heurtent parfois à de lourds investissements, tant au niveau des locaux commerciaux qui peuvent être dégradés et nécessiter des travaux de réhabilitation, que de l'agencement intérieur qui participe de l'attractivité de la clientèle et de l'esthétique urbaine portées par l'Action Cœur de Ville de Narbonne.

Le patrimoine du centre-ville de NARBONNE est protégé et valorisé dans le cadre du plan de sauvegarde et de mise en valeur en cours d'élaboration, ce qui impose des contraintes en termes architecturales et techniques. Les contraintes sont susceptibles d'engendrer des surcoûts quant à l'amélioration de l'intérieur des locaux commerciaux ou artisanaux.

Aussi, et en complémentarité des dispositifs existants concernant l'embellissement des façades commerciales, il est proposé un accompagnement, par le versement d'une participation financière, des artisans et commerçants lors de l'installation de leur activité dans les locaux commerciaux vacants afin d'encourager la création d'activités nouvelles, de développer et de diversifier l'offre commerciale du centre-ville.

En renforçant cette offre commerciale, c'est l'attractivité du centre-ville dans son ensemble qui est renforcée.

Article 1 : Objectifs

Afin de revitaliser, de redynamiser le Cœur de ville et de lutter contre la vacance commerciale, le rôle de la Ville est d'accompagner les nouveaux commerçants dans leur implantation dans des locaux commerciaux vacants depuis plus de 9 mois.

Pour cela, la Ville de Narbonne a mis en place un programme d'aide à la lutte contre la vacance commerciale afin de contribuer au développement du commerce de proximité.

L'objectif est que soient réalisés des projets de qualité qui respectent et dépassent les contraintes architecturales des règlements des territoires sur lesquels ils se situent.

Cet accompagnement par la Ville revêt :

- Une subvention sur les travaux intérieurs réalisés pour l'installation de commerces dans les cellules vacantes depuis plus de 9 mois selon les préconisations de la Ville et dans le respect des règlements en vigueur, ainsi que leur maîtrise d'œuvre (assistance architecturale éventuelle).

Article 2 : Périmètre concerné

Cette subvention sera versée dans le cas d'une installation d'un commerce dans un local vacant depuis plus de 9 mois au sein du périmètre identifié, sous réserve du respect de l'ensemble des conditions particulières déterminées dans le présent règlement.

Ce programme s'établit dans le cadre du plan d'Action Cœur de Ville, sur le secteur d'intervention de l'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT).

Article 3. Types d'activités et horaires d'ouverture

Le demandeur devra installer un commerce dont les horaires d'ouverture se situent entre 06H00 et 21h00 et dont l'activité principale est classifiée dans les secteurs suivants :

- Commerce de proximité avec un point de vente ;
- Entreprises des métiers d'art.

Les établissements concernés nécessitent :

- Pour les entreprises artisanales : être inscrites au répertoire des métiers;
- Pour les entreprises commerciales : être inscrites au registre du commerce et des sociétés;
- Les entreprises en phase de création ou de développement ou de transmission :
Pour les entreprises en création : les entreprises peuvent être éligibles si le projet de création d'entreprise est accompagné par les chambres consulaires ou toute autre structure d'accompagnement à la création d'entreprises;
- Les entreprises doivent être en règle au regard : de ses obligations fiscales, sociales, accessibilité et sécurité de son local, sa devanture, son enseigne et d'une manière générale de la réglementation applicable.

Ces structures doivent :

- Dans tous les cas, les établissements éligibles doivent avoir pour clientèle principale les consommateurs finaux (particuliers) ;
- Ne pas avoir commencé ses travaux sans avoir reçu le récépissé du dossier délivré par la Ville ;
- Avoir une activité permanente avec une ouverture annuelle.

Sont exclus de l'aide :

- Les commerces de gros;
- Les commerces non sédentaires;
- Les épiceries de nuit ;
- Les activités financières (banques, assurances, courtiers, experts-comptables);
- Les agences immobilières et d'intérim;
- Les drives;
- Les bars / cafés ;
- La restauration ;
- Les professions paramédicales;
- Les cellules commerciales situées dans un immeuble faisant l'objet d'une procédure administrative de démolition (arrêté d'insalubrité ou de péril).

Article 4. Durée de validité et enveloppe consacrée au dispositif par la Ville

Le dispositif est prévu durant la phase de déploiement Action Cœur de Ville 2021-2022.
Le montant total de l'enveloppe disponible adopté par la ville pour cette opération est de 50 000 euros pour l'année 2021.

Article 5. Travaux éligibles

Le montant de l'aide permettra le financement:

- Travaux d'embellissements et d'agencements intérieurs, d'acquisition de mobilier (présentoir, comptoir, décoration équipement professionnel, ...) qui participent à l'attractivité commerciale et à la visibilité du commerce depuis l'extérieur ;

Dépense non recevables : acquisition du local, pas de porte, droit d'entrée, frais de bail.

Article 6. Montant de la subvention

Le montant de la subvention sera de 70 % du montant total Hors Taxe des travaux dans la limite d'un plafond de 10 000 €.

Modalités de versement :

La subvention sera versée :

- A l'exploitant du commerce, qu'il soit ou non propriétaire du local,
- Après contrôle de la réalisation des investissements (conformité du projet initial et des réalisations effectuées)
- Après avoir fourni l'ensemble des factures acquittées, qui devront être conformes au projet présenté initialement.

Le demandeur devra apposer sur sa devanture une vitrophanie, fournie gratuitement par la Ville de NARBONNE, indiquant sa participation à l'opération.

Article 7. Autorisation d'ouverture et Travaux / Déclaration préalable – demande autorisation des travaux

Conformément au code de l'urbanisme et au code de l'environnement, toute intervention devra faire l'objet d'une demande d'autorisation à Monsieur le Maire de la Ville de Narbonne préalablement à la réalisation des travaux (déclaration préalable, permis de construire).

Avant tous travaux, deux dossiers doivent être déposés :

- Une demande d'Aménagement Intérieur
- Une Déclaration Préalable de Travaux

La demande d'aménagement intérieur doit être déposée auprès de la Direction de l'Urbanisme de la Mairie de NARBONNE (urbanisme@mairie-narbonne.fr).

De plus les travaux d'accessibilités aux personnes à mobilité réduite (PMR) des établissements recevant du public (ERP) doivent faire l'objet d'une autorisation délivrée par la Mairie de NARBONNE, sauf dérogation particulière accordée par arrêté préfectoral.

La déclaration préalable doit être déposée auprès de la Direction de l'Urbanisme de la Mairie de NARBONNE

Les travaux subventionnés doivent être réalisés par des professionnels du bâtiment inscrits au registre du commerce et des sociétés ou au répertoire des métiers, ou par un autoentrepreneur qualifié (numéro SIREN).

Les travaux devront respecter les préconisations établies au moment de l'engagement formalisé dans le cadre de la déclaration préalable de travaux (avis de l'Architecte des Bâtiments de France).

Article 8. Obligations du demandeur

Le bénéficiaire s'engage à déposer sa demande de subvention avant le début des travaux et avant l'ouverture du commerce ;

Le bénéficiaire de la subvention s'engage à effectuer toutes les démarches administratives nécessaires concernant les autorisations de travaux et d'urbanisme ;

Le bénéficiaire s'engage à respecter les termes du présent règlement. En cas de non-respect, la subvention pourra être annulée ;

En cas de transfert, cessation ou de revente du fonds de commerce dans un délai de 2 ans suivant la notification de l'aide, l'aide versée par la Ville de Narbonne, devra être remboursée au prorata temporis de la durée d'occupation ;

Le bénéficiaire de la prime s'engage à inscrire son commerce vers la digitalisation en privilégiant la marketplace développée par le Grand Narbonne « cityshops Narbonne » : <https://cityshops.fr/GrandNarbonne> ;

Le bénéficiaire de la prime s'engage à participer aux éventuelles actions de la Ville de Narbonne pendant une durée de 2 ans à compter de l'ouverture de son commerce.

Article 9. Délai de réalisation par les entreprises

Les travaux financés doivent être achevés à l'ouverture du commerce. L'ensemble des factures doit être produit au plus tard 6 mois après l'ouverture constaté par tout moyen par la Ville de Narbonne. Au-delà de cette période, le bénéficiaire perdra le bénéfice de la subvention.

Article 10. Composition du dossier de subvention

Avant tout dépôt de dossier, le demandeur doit prendre contact avec la Direction de l'Urbanisme qui fournit, les prescriptions architecturales nécessaires à l'établissement des devis.

Le dossier de demande de subvention est à retirer auprès de la Direction Coeur de Ville et Commerces (Hôtel de Ville) ou sur internet sur le site de la Ville de NARBONNE : <https://www.narbonne.fr/>

La demande de subvention est à déposer auprès de la Direction Coeur de Ville et Commerces (Hôtel de Ville) ou par courrier à l'adresse suivante : VILLE DE NARBONNE – Direction Coeur de Ville et Commerces - Mission Action Coeur de Ville - CS 80823 – 11785 Narbonne Cedex. Il peut également être adressé par mail : p.caignard@mairie-narbonne.fr

Le dossier devra comprendre les pièces suivantes :

1. Le formulaire de demande de subvention dûment complété et signé;
2. Dossier de présentation du projet précis (détail des travaux, parcours professionnel, description précise de l'activité, montage financier, ...)
3. Les devis descriptifs détaillés des travaux (puis factures après réalisation des travaux);
4. La copie ou numéro de l'arrêté d'autorisation de travaux (déclaration préalable, demande d'enseigne, permis de construire);
5. La copie de l'autorisation de mise en accessibilité des établissements recevant du public (ERP) aux personnes à mobilité réduite (PMR) ou dérogation les cas échéant (OBLIGATOIRE);
6. La copie du bail commercial ou professionnel (si le commerçant est propriétaire, fournir son attestation notariée de propriété);
7. L'extrait d'immatriculation au Registre des Commerces et des Sociétés ou tout justificatif d'immatriculation en cours;
8. RIB ;
9. Dans le cas d'un transfert ou développement de l'activité : Justificatif de chiffre d'affaires annuel de l'année N-1 : copie de la déclaration du chiffre d'affaires, attestation du comptable ;
10. En cas de création : le CA prévisionnel prévu au business plan ;
11. Le demandeur doit porter à la connaissance de la Ville de Narbonne toutes les autres subventions auxquelles il est éligible et pour lesquelles il a fait une demande. Le financement doit pouvoir être clairement identifiable dans les documents remis.

Le récépissé d'accusé de réception du dossier complet établi par la Ville ne préjuge pas de la suite qui sera donnée à la demande de subvention.

Article 11. Notification de la décision d'attribution d'aide

A la suite de la décision de la commission de l'attribution ou de la non-attribution d'une subvention, un courrier sera envoyé au demandeur ayant déposé le dossier.

La notification précisera les éventuelles conditions de versement de la subvention attribuée.

L'appréciation des dossiers est assurée par une commission d'attribution qui examinera les dossiers selon les critères suivants :

- La qualité et la nature de l'offre proposée, service apporté à la population,
- La qualité des travaux projetés et leur participation à l'embellissement urbain,
- L'expérience et la motivation,
- La viabilité économique du projet (pertinence du business plan et de l'étude financière),
- Etre en conformité avec le règlement attributif.

La commission se réserve le droit de prendre contact avec les candidats afin d'obtenir toute précision et d'organiser si nécessaire une audition.

La commission est souveraine. Elle peut refuser, différer ou ajourner l'attribution de l'aide, ces décisions ne sont pas susceptibles de recours

Article 12. Dispositions particulières

La Ville de NARBONNE se réserve le pouvoir de décider de l'engagement et du paiement des subventions, dans la limite des crédits annuels réservés à cet effet.

La Ville de NARBONNE se réserve également le droit de modifier à tout moment le présent règlement.