

EXTRAIT:



Nombre de membres en exercice : 39

PRESENTS (27) : JP. ABELIN, M. LAVRARD, J. MELQUIOND, L. RABUSSIER, AF. BOURAT, M. BEN EMBAREK, F. BRAUD, G. MAUDUIT, C. FARINEAU, J. DUMAS, B. ROUSSENQUE, D. BEAUDEUX, JC. GAILLARD, E. PHILIPPONNEAU, N. CASSAN FAUX, E. AZIHARI, A. BEN DJILLALI, F. BRAILLARD, Y. ERGÜL, H. PREHER, K. WEINLAND, F. MERY, M. METAIS, E. AUDEBERT, L. BRARD, D. CROCHARD, C. HUMBLOT

POUVOIRS (10) :

P. MIS mandant a pour mandataire JP. ABELIN
T. BAUDIN mandant a pour mandataire M. LAVRARD
JM. MEUNIER mandant a pour mandataire J. MELQUIOND
G. MESLEM mandante a pour mandataire L. RABUSSIER
M. MONTASSIER mandante a pour mandataire AF. BOURAT
A. LAURENDEAU mandant a pour mandataire M. BEN EMBAREK
E. FARHAT mandante a pour mandataire F. BRAUD
G. MICHAUD mandant a pour mandataire K. WEINLAND
C. PAILLER mandant a pour mandataire F. MERY
S. LANSARI CAPRAZ mandante a pour mandataire M. METAIS

EXCUSE (2) :

Y. GANIVELLE, P. BARAUDON

Nom du secrétaire de séance : Charlotte HUMBLOT

RAPPORTEUR : Madame Maryse LAVRARD

OBJET : Refonte de l'aide communale au ravalement de façades et création d'une aide aux devantures commerciales

Depuis plusieurs années, la commune de Châtellerault mène des actions de valorisation du patrimoine dans les centres anciens.

Elle a mis en place une Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager (ZPPAUP), qui permet de préciser les interventions sur le bâti au regard de son intérêt patrimonial, et s'est engagée dans l'élaboration d'une aire de mise en valeur du patrimoine (AVAP).

Une aide communale au ravalement de façade a été instaurée en 1998, et remaniée en 2013, pour inciter les propriétaires privés à rénover les façades d'immeubles dans le centre-ville. Une enveloppe financière annuelle de 100 000 € est ainsi dédiée aux porteurs de projets, sous réserve d'obtention d'une autorisation d'urbanisme et de travaux conformes au règlement de la ZPPAUP.

En parallèle de la préservation du patrimoine, une convention de partenariat "centre-ville de demain" a été signée le 21 septembre 2017 avec la Caisse des Dépôts et Consignations, qui a pour but de mettre en œuvre une politique globale et cohérente de redynamisation du centre ville. Ce projet également soutenu par Grand Châtellerault et le Département de la Vienne s'articule autour de trois enjeux majeurs :

- la rénovation immobilière des cœurs de ville et des fonctionnalités urbaines,*
- la redynamisation commerciale et économique,*
- le marketing et la promotion territoriale.*

Ces enjeux se déclinent ensuite autour d'un plan de 16 actions concrètes, qui seront à mettre en œuvre sur une période de 6 ans.

Dans le cadre de ce plan d'action, il est proposé d'instaurer, en complément de l'aide communale au ravalement de façade, une nouvelle aide pour la rénovation et la modernisation des devantures commerciales, en parallèle d'une candidature auprès des services de l'État, pour être éligible au Fonds d'Intervention pour les Services, l'Artisanat et le Commerce (FISAC).

C'est dans ce contexte il est proposé de modifier le règlement de l'aide communale au ravalement de façade approuvé en mars 2013 et d'y intégrer de nouveaux travaux recevables aux subventions qui sont :

- *une aide à la rénovation des devantures commerciales, comprenant :*
 - *les travaux de vitrerie,*
 - *les travaux de devanture, d'enseigne, d'éclairage et de mise en conformité,*
 - *la restauration des éléments architecturaux, ferronneries, menuiseries,*
 - *la mise aux normes d'accessibilité PMR,*
 - *l'achat de mobilier extérieur de type terrasse et de store,*
 - *l'installation d'un système automatisé pour l'accès au commerce,*
 - *l'habillage des gaines techniques et l'effacement des réseaux*

Ces aides pourront aller, selon le règlement proposé de 800 € à 12 800 € par projet selon les postes réalisés, dans la limite d'une enveloppe annuelle de 40 000 € et représenter de 10 à 40% du montant total HT des travaux selon le type de travaux.

- *une aide ponctuelle à la mise en sécurité et salubrité des bâtiments, comprenant :*
 - *les reprises structurelles des pierres de façade considérées comme instables*
 - *l'installation de dispositifs anti nuisibles*
 - *l'installation de garde corps pour la mise en sécurité des étages*

Ce financement sera intégré à l'enveloppe annuelle de 100 000 € pour les ravalements de façade et pourra aller de 500 € à 4 000 € selon les travaux réalisés et représenter de 20 à 40% du montant total HT des travaux selon le type de travaux.

Par ailleurs il est également proposé que la présente modification du règlement des aides au ravalement de façade fasse évoluer la gestion administrative des demandes de subventions, pour permettre un paiement échelonné et plus rapide des aides accordées et mettre en place deux nouvelles dispositions :

- *la création d'un système de paiement des subventions par acompte, au fur et à mesure de la réalisation du chantier de travaux pour les immeubles placés sous déclaration d'utilité publique (DUP), sur la base d'un acompte de 50% de la subvention accordée, versé après constatation de la bonne réalisation de la moitié des travaux,*
- *l'autorisation le paiement de la subvention une fois la visite de conformité réalisée et à réception des factures, sans exiger que figure la mention « facture acquittée », pour offrir plus de souplesse aux propriétaires quant au paiement de leurs fournisseurs.*

En effet, il est souvent constaté la difficulté qu'ont les propriétaires à faire l'avance de trésorerie pour réaliser leurs travaux, alors qu'une partie de ces travaux font l'objet d'une aide publique.

VU la délibération n°6 du conseil municipal du 9 juillet 2009, remaniant le règlement d'attribution de l'aide communale au ravalement de façades,

VU la délibération n°27 du conseil municipal du 8 juillet 2010, relative à la convention d'attribution de l'aide municipale,

VU la délibération n°14 du conseil municipal du 21 mars 2013, relative à la modification de la convention d'attribution de l'aide municipale,

VU la convention « centre-ville de demain » signée le 21 septembre 2017 avec la Caisse des Dépôts et Consignations

CONSIDERANT la nécessité de faire évoluer l'aide communale au ravalement de façades pour élargir les travaux recevables et permettre un paiement échelonné des subventions accordées,

Le conseil municipal, ayant délibéré :

- approuve le projet de modification du règlement d'attribution ci-annexé,
- décide que ce règlement entrera en vigueur le 1er janvier 2018,
- autorise le maire, ou son représentant, à notifier les subventions aux pétitionnaires après passage en commission d'attribution, et à signer toutes pièces relatives à ce dossier.

Les crédits relatifs à l'aide communale au ravalement de façades seront imputés sur la ligne budgétaire 72.1 / 20422 / 4210 et l'aide spécifique aux commerces fera l'objet d'une nouvelle sous fonction.

UNANIMITÉ

Certifiée exécutoire

Par le maire de CHATELLERAULT

Publié à la mairie, le

27 DEC 2017

Pour ampliation,

Pour le maire et par délégation,

La responsable du service juridique

Madame GROLLIER

