

Le Conseil Municipal de la Commune d'HYERES s'est réuni dans le lieu ordinaire de ses séances sous la présidence de Monsieur Jean-Pierre GIRAN Maire de la ville de Hyères les Palmiers

ETAIENT PRESENTS :

Monsieur GIRAN, Monsieur ROUX, Monsieur CARRASSAN, Madame MARINO, Madame MANA, Monsieur CORNILEAU, Madame BATESTI, Monsieur FRATELLIA-GUIOL, Madame RITONDALE, Monsieur THIEBAUD, Madame PARENT, Monsieur BRUNEL, Madame BUTTAFOGHI, Madame SCANTAMBURLO, Monsieur BERNARDI, Madame VERDINO, Monsieur CUNEO, Madame PAPAEO, Madame DECUGIS, Monsieur MONPATE, Monsieur CIRCOSTA, Monsieur COLIN, Madame GALLART, Monsieur MAUTE, Monsieur MICALLEF, Madame LEGOUHY, Monsieur LIBESSART, Madame TROPINI, Madame AGOSTA, Madame BURKI, Madame FERJANI, Monsieur MASSUCO, Madame BERNARDINI, Madame COLLIN, Monsieur EYNARD-TOMATIS.

ABSENTS :

Madame Isabelle MONFORT, Madame Marie BARRUE, Madame Marie-Paule PRESTAT, Madame Chantal PORTUESE.

EXCUSES ET ONT DONNE PROCURATION DE VOTER, conformément à la loi n°47.1744 du 6 Septembre 1947,

Monsieur GIRARDO (pouvoir à Monsieur Jean-François MAUTE)
Monsieur PHILIP (pouvoir à Monsieur Francis ROUX)
Monsieur FOUQUE (pouvoir à Monsieur Jean-luc BRUNEL)
Monsieur MARTIN (pouvoir à Madame Karine TROPINI)
Monsieur MARION (pouvoir à Madame Genevieve BURKI)
Monsieur LAURENT (pouvoir à Madame Isabelle BUTTAFOGHI)

CONSEILLERS EN EXERCICE : 45

DATE DE LA CONVOCATION : 29/03/2024

SECRETAIRE DE SEANCE : M. Olivier MICALLEF

Lecture a été donnée de ce qui suit :

Accusé de réception en préfecture 083-218300697-20240405-20-DE Date de télétransmission : 11/04/2024 Date de réception préfecture : 11/04/2024

**OBJET : COMMERCE - OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC - "Opération devanture" -
Renouvellement de la mise en place d'un dispositif de subvention communale d'aide à la
requalification de devantures des locaux d'activités**

RAPPORTEUR : Monsieur Jean-Pierre GIRAN - Maire de la ville de Hyères les Palmiers

Par délibération N°52 du 28 juin 2019, la Ville a approuvé la mise en place d'une «Opération devanture » dans le cadre de sa politique de revitalisation du centre-ville à travers la nouvelle OPAH RU 2019-2024.

Dans le cadre de cette démarche, l'objectif de la commune a été d'accompagner la réhabilitation des devantures de la phase étude/conception à la réalisation des travaux, en s'assurant de la qualité architecturale du projet.

Pour ce faire, un chargé d'études de la société Var Aménagement Développement (VAD), appuyé d'un architecte conseil, accompagne les commerçants dans leurs démarches administratives pour constituer les dossiers de subvention correspondants.

La commune souhaite assurer la continuité de ce dispositif en s'appuyant sur le Traité de concession d'aménagement 2018-2028, signé avec la société V.A.D, applicable sur le périmètre du centre ancien jusqu'au quartier de la gare, en passant par l'Avenue Gambetta.

Pour être recevables, les demandes de subvention doivent comporter un projet traitant la devanture dans sa globalité. Le taux de subvention s'élève à 40% du montant HT des travaux éligibles sans pouvoir excéder un plafond de 3 000 € par devanture.

L'ensemble des modalités d'attribution de cette subvention sont prévues dans un projet de cahier des charges annexé à la présente.

Suivant ces éléments, il est envisagé de réitérer la mise en place de ce dispositif pour la période 2024-2028 et de prévoir une enveloppe annuelle de 24 000 €.

Il est donc proposé d'approuver le renouvellement de l'« Opération devanture », par la mise en place d'un dispositif financier d'aide à l'amélioration des devantures des locaux d'activités et le projet de cahier des charges qui s'y rattache.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

ENTENDU l'exposé des motifs,

VU le traité de concession d'aménagement pour la réalisation du projet de renouvellement urbain du centre-ville de Hyères, en date du 04/01/2018

VU le cahier des charges relatif au présent dispositif, intitulé « opération devantures »,

VU l'avis de la troisième commission,

APPROUVE les dispositions du cahier des charges susvisé,

APPROUVE la mise en place d'un dispositif financier d'aide à l'amélioration des devantures des locaux d'activités ,

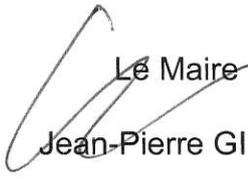
DIT que les crédits sont prévus au Budget Primitif, chapitre 204, fonction 632, nature 20422.

FAIT ET DELIBERE

les jour, mois et an susdits,


Monsieur Olivier MICALLE
Secrétaire de séance




Le Maire
Jean-Pierre GIRARD



ADOPTÉE A L'UNANIMITÉ (41 VOIX)

Publié le

Reçu en préfecture le

VILLE D'HYERES LES PALMIERS

« OPÉRATION DEVANTURE »

**DISPOSITIF DE SUBVENTION COMMUNALE D'AIDE A
LA REQUALIFICATION DE DEVANTURES DES LOCAUX
D'ACTIVITES DANS LE CADRE DE
L'OPERATION CŒURS DE VILLE DE 2024 A 2028**

CAHIER DES CHARGES



Le centre-ville d'Hyères les Palmiers est une Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP), garante de la préservation du patrimoine architectural des bâtiments hyérois. Ce patrimoine concerne les immeubles dans leur globalité et les devantures commerciales représentent un enjeu important de requalification urbaine.

La qualité patrimoniale est un atout unique qui différencie l'offre commerciale du centre-ville par rapport aux centres commerciaux périphériques : la qualité et l'originalité des boutiques, liées au respect et à la valorisation du patrimoine dans lesquelles elles s'insèrent doivent être encouragées.

Par l'amélioration de la qualité des devantures des locaux d'activités ou artisanaux, c'est l'attractivité du centre-ville dans son ensemble qui est renforcée ; car les rez-de-chaussée commerciaux ou artisanaux participent largement à l'image de la Ville et à son animation et rayonnement.

La Ville d'Hyères les Palmiers s'est engagée dans une politique volontariste d'aide à la redynamisation de son centre-ville et celle-ci passe par l'accompagnement financier des commerçants et artisans dans la rénovation de leurs devantures.

Article 1 : Objectifs

Par la mise en place d'un dispositif incitatif financier d'aide à l'amélioration des devantures des locaux d'activités, l'objectif pour la Ville est d'accompagner la réhabilitation de devantures tant dans leur phase étude de conception que de travaux, afin de s'assurer de la qualité architecturale du projet.

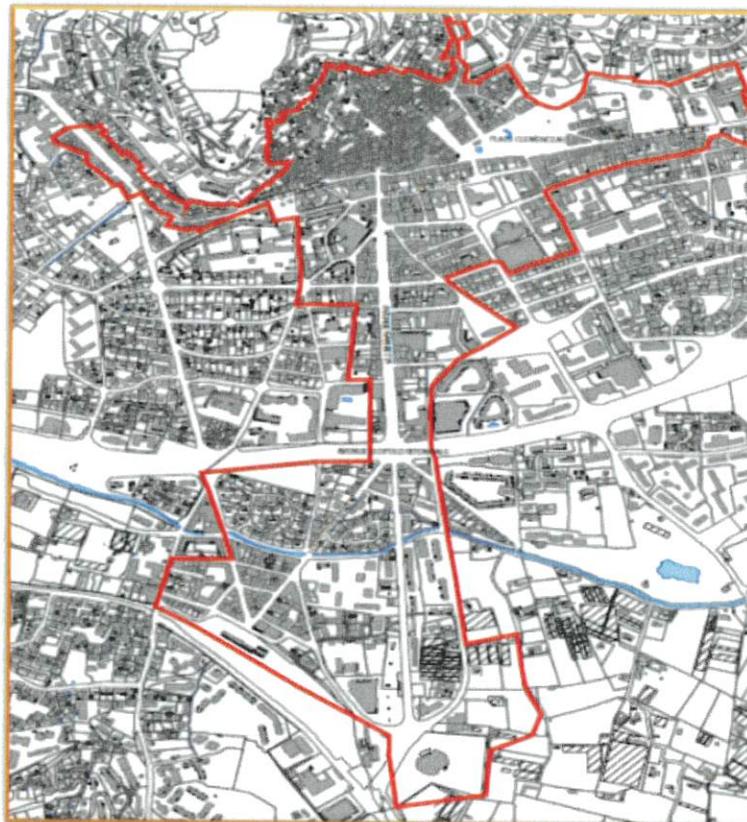
Dans ce cadre, un architecte conseil, assurant des permanences au sein de l'agence Cœurs de Ville, réalise des fiches de prescriptions permettant de définir les caractéristiques des devantures au regard des préconisations de l'AVAP, tout en veillant à respecter l'usage des lieux.

Dans un second temps, un chargé d'études de l'équipe d'animation Cœurs de Ville se chargera d'accompagner le commerçant dans ses démarches administratives pour monter son dossier de subvention communale.

Article 2 : Périmètre d'intervention

Ce dispositif de subvention s'établit sur le périmètre opérationnel Cœurs de Ville, couvrant le centre ancien jusqu'au quartier de la gare, en passant par l'Avenue Gambetta

PÉRIMÈTRE CŒURS DE VILLE



Articles 3 : Les Bénéficiaires

Seront éligibles à ce dispositif de subventions :

- Les commerces
- Les artisans, hors Parcours des Arts
- Les professions libérales
- Les travailleurs indépendants
- Les commerçants exerçant une activité derrière la vitrine
- Les occupants de locaux commerciaux et professionnels dont **le chiffre d'affaire annuel n'excède pas un million d'euros** pour le local concerné
- Les propriétaires de locaux commerciaux souhaitant rénover la devanture dans le cadre d'une exploitation commerciale du local.

Seul le détenteur du bail est en mesure de déposer une demande de subvention (société, nom propres).

Sont exclus de l'aide :

- Les particuliers dont la vitrine éclaire un logement
- Les constructions neuves ou postérieures à l'année 2000
- Les édifices publics
- Les devantures commerciales donnant sur un espace privatif, non vues depuis l'espace public
- Les commerçants qui ne seront pas à jour de leurs redevances d'occupation du domaine public.

Les immeubles faisant l'objet d'une procédure administratives (arrêté de péril ou insalubrité) pourront être subventionnés après étude de la commission d'attribution des subventions.

Ce dispositif de subvention communal d'aide aux devantures commerciales est cumulable avec le dispositif de subvention de l'OPAH RU qui subventionne notamment les façades.

Article 4 : Durée

Le dispositif de subvention communal d'aide à la requalification de devantures de locaux d'activité prendra effet pour la période 2024/2028.

Article 5 : Autorisations préalables – Urbanisme, Commerce et Hygiène

La modification ou la création d'une devanture commerciale ou professionnelle nécessite une autorisation d'urbanisme (Permis de Construire ou Déclaration Préalable) qui est délivrée par le service de l'urbanisme de la Commune. Au préalable, une fiche de prescription aura été délivrée par l'architecte conseil de l'opération Cœurs de Ville et sera jointe, signée par le maître d'ouvrage, à l'autorisation d'urbanisme.

L'accord de l'autorisation d'urbanisme est indispensable pour déposer un dossier de demande de subvention.

Dans le cadre du traitement de l'enseigne, le pétitionnaire devra effectuer au préalable une demande d'autorisation auprès du service commerce de la Commune. L'arrêté accordant la demande d'enseigne fera également partie des pièces constitutives du dossier de demande de subvention.

Pour les commerces de bouche, le pétitionnaire devra être détenteur d'un avis favorable délivré par le service Hygiène.

Pour les commerces qui souhaitent occuper ou occupent le domaine public aux fins d'user d'une terrasse ou un étalage, le pétitionnaire devra faire la preuve d'un dépôt de dossier préalable auprès du service Commerce ou être détenteur d'un arrêté d'occupation du domaine public en cours de validité.

Dans ce dernier cas, il devra être à jour des redevances d'occupation afférentes.

Ces documents seront indispensables au dépôt du dossier de subvention.

Par ailleurs, la Commune veillera lors de l'étude du dossier à ce que le demandeur n'ait pas fait l'objet de troubles ou faits pouvant porter atteinte à la sécurité, tranquillité ou salubrité publique, auxquels cas, ces éléments pourront constituer un motif de refus de la subvention.

Article 6 : Recevabilité / Travaux éligibles :

Un dossier est recevable, seulement si la **devanture est traitée dans sa globalité**. En effet, une réfection partielle n'est pas éligible, comme par exemple une simple mise en peinture.

Seuls les locaux situés en **rez-de-chaussée** sont éligibles au présent dispositif de subvention.

Ainsi sont éligibles les travaux suivants :

- Tous les travaux d'aménagement formant le cadre inamovible de la vitrine et de la devanture : châssis de vitrine, dispositif d'éclairage, dispositif de fermeture, le seuil,
- Les travaux annexes : reprise de l'encadrement de la baie, intégration climatiseur
- Les travaux de mise en accessibilité du local au PMR (seuil, SAS) dans le cas où la dérogation serait refusée
- Les travaux d'installation d'un store dans le respect de la Charte des Terrasses et Etalages et de la réglementation relative aux enseignes.

Les travaux devront améliorer l'aspect esthétique de la façade, dans le respect de la typologie de l'immeuble, tout en veillant à respecter les prescriptions de l'architecte conseil (Cf fiche de prescriptions), en application de l'AVAP.

Le respect desdites prescriptions sera une condition d'éligibilité aux subventions. Ainsi le devis sera validé par l'architecte conseil et la chargée d'études de la Maison Coeurs de Ville qui pourront demander des fiches techniques des produits mis en œuvre.

Une visite en cours de chantier sera réalisée pour valider l'échantillon couleur dans le cadre d'une menuiserie bois.

Enfin, une visite de chantier sera réalisée à la fin des travaux en présence des mêmes interlocuteurs qui s'assureront de la bonne réalisation des travaux.

Si une demande d'enseigne a été accordée par le service commerce, ce dernier devra valider le devis correspondant et sera présent lors de la réunion de fin de chantier pour s'assurer de la conformité des travaux portant sur la devanture.

Ne sont pas subventionnables, les éléments amovibles :

- Les enseignes ne faisant pas partie de la composition menuisée, à moins qu'elles ne soient intégrées dans un projet global
- Les éléments décoratifs ou techniques (rampe PMR)
- Ceux servant à la composition de la vitrine
- Le Climatiseur
- Le store ban

Les honoraires de maîtrise d'œuvre ne sont pas subventionnés.

Les travaux subventionnés doivent être réalisés par des professionnels du bâtiment inscrit au Registre du Commerce et des Sociétés ou au répertoires des Métiers, ou par un autoentrepreneurs qualifié (numéro SIREN).

Pour être subventionnés, **les travaux doivent être engagés dans un délai de 1 an** à compter de l'octroi de l'agrément en commission d'attribution des subventions. Une prorogation est possible, sous réserve que le maître d'ouvrage justifie le retard ou la non réalisation des travaux qui seront appréciés par les membres de la commission d'agrément.

Une subvention n'est pas automatique et est attribuée en fonction de l'intérêt économique, social, technique et environnemental des travaux projetés et des crédits disponibles ou encore des modalités financières d'attribution des aides.

Article 7 : Mode de calcul de la subvention

La subvention représente 40% du montant HT des travaux de réfection de la devanture avec un plafond de subvention de 3 000 € par devanture.

Les dossiers de subvention seront traités par ordre d'arrivée à la Maison Cœurs de Ville et de complétude afin d'être passés en commission d'agrément, dans la limite des enveloppes annuelles disponibles.

Article 8 : Étapes de la demande de subvention

Le dossier de demande de subvention est à retirer à l'Agence Cœurs de Ville située 12 rue Franklin, à Hyères.

Le dossier de demande de subvention devra comporter les pièces suivantes :

- Le formulaire de demande de subvention signé du demandeur
- L'engagement du propriétaire, signé du demandeur (obligations sociales de l'entreprise, récépissé de Cœurs de Ville avant démarrage des travaux, affichage d'un panneau de communication)

- Le dossier technique comprenant le projet dessiné (plan côté, coupes si besoin)
- L'autorisation d'urbanisme
- Une copie de la fiche de prescriptions signée par le pétitionnaire
- Si demande d'enseigne, l'arrêté émis par le service commerce accordant la demande
- Le devis validé par l'équipe d'animation, l'architecte conseil et le service commerce
- L'autorisation de mise en accessibilité ou dérogation le cas échéant
- Une copie du bail commercial ou professionnel ou attestation de propriété datée de moins de 3 mois
- Une attestation du service commerce indiquant que le demandeur est bien à jour de ses redevances d'occupation du domaine public
- Un justificatif du chiffre d'affaires annuel N-1
- Un extrait Kbis ou Extrait D1, datant de moins de 3 mois, délivrés par les chambres consulaires
- Une attestation de règlement ou d'exonération des cotisations URSSAF ou Sécurité Sociale des Indépendants, jusqu'au dernier trimestre échu (délivrée sur demande auprès des organismes de recouvrement)
- Pour une demande effectuée par le propriétaire du local commercial : photocopie recto/verso de la carte d'identité et un relevé d'identité bancaire

Les travaux ne pourront en aucun cas démarrer avant que le pétitionnaire n'ait obtenu les éléments suivants :

- Autorisation d'urbanisme
- Autorisation d'installation ou modification d'enseigne du service commerce
- Obtention d'un récépissé de dépôt de dossier à la Maison Cœurs de Ville justifiant la constitution d'un dossier de demande de subvention complet au titre de la devanture de locaux d'activités.

A l'issue de cette commission et après agrément du dossier de demande de subvention, un courrier de notification d'agrément sera envoyé au demandeur.

Il est impératif d'informer l'équipe d'animation de toute modification de projet en cours de chantier afin de recevoir un accord écrit.

Le demandeur devra apposer sur sa devanture un panneau de communication fourni par l'équipe d'animation, indiquant sa participation à l'opération pendant les travaux.

Une fois les travaux terminés, il devra coller un sticker sur sa devanture indiquant que celle-ci a fait l'objet de subventions communales durant l'année suivant la réalisation des travaux.

Article 9 : Mode de paiement de la subvention

Dès que le demandeur aura informé l'équipe d'animation Cœurs de Ville de la réalisation des travaux, une visite de fin de chantier sera réalisée en présence de l'architecte conseil, de la Chargée d'Études et d'un agent du service commerce afin de s'assurer de la bonne réalisation des travaux. Si les travaux sont conformes aux prescriptions de l'architecte conseil pour la devanture et du service commerce pour les enseignes, une conformité sera délivrée au demandeur.

Le versement de la subvention sera réalisé après fourniture des documents suivants :

- Factures acquittées détaillées (pas de prix forfaitaire) au nom du demandeur, datées, numérotées et mentionnant l'adresse précise.
- RIB au nom du demandeur
- Formulaire de demande de paiement signé par le demandeur
- Visite de conformité des travaux par rapport aux prescriptions architecturales de l'AVAP et du service commerce pour les enseignes

Dans le cadre d'un phasage des travaux dans le temps, une demande d'acompte en cours de chantier est possible, sous réserve qu'il ne dépasse pas 50% du montant total des travaux subventionnés HT.

Les subventions seront versées directement sur le compte du pétitionnaire **dans la limite des crédits disponibles.**

Je soussigné(e)certifie avoir pris connaissance du présent règlement, m'engage à le respecter, assure avoir reçu un exemplaire à conserver par mes soins,

Fait à, le.....

Signature – cachet

(précédé de la mention manuscrite « lu et approuvé »)