



Hôtel de ville  
1 Rue Capitaine Caillon  
54230 NEUVES-MAISONS

**PETITES VILLES DE DEMAIN**

## **PRIME DEVANTURE COMMERCIALE**

### **REGLEMENT D'ATTRIBUTION DE L'AIDE**

#### **PROPOS LIMINAIRE**

Dans le cadre de sa démarche Petites Villes de Demain et de la revitalisation de son centre-ville et par conséquent de la vitalité économique du commerce de proximité, la commune de Neuves-Maisons souhaite inciter et soutenir les entreprises qui voudrait réhabiliter leur devanture commerciale.

#### **ARTICLE 1 – OBJET ET CHAMP D'APPLICATION**

Le présent règlement a pour objectif de fixer les modalités d'attribution et de versement de la Prime Devanture Commerciale au sein d'un périmètre d'intervention précis fixé dans l'article 3.

Ce fond est programmé pour huit ans, de 2024 à 2031. Une enveloppe annuelle de 10 000€ sera allouée à cette aide ; elle sera effective jusqu'à l'épuisement des crédits annuels. En revanche, si l'enveloppe annuelle n'est pas consommée entièrement, les crédits restants seront reportés l'année suivante.

#### **ARTICLE 2 – CONDITIONS D'OCTROI DE L'AIDE**

##### **2.1 Bénéficiaires de l'aide**

L'aide est strictement réservée aux entreprises commerciales et artisanales, répondant aux conditions cumulatives suivantes :

- être implantée au sein d'un local commercial situé dans le périmètre défini selon l'article 3,
- avoir un effectif maximal de 10 salariés,
- réaliser un chiffre d'affaires annuel inférieur à 1 million d'euros HT,

Pour les entreprises alimentaires, la surface de vente doit être en outre inférieure à 400m<sup>2</sup>.

L'entreprise peut être propriétaire ou locataire du local commercial.

Si elle est locataire du local commercial, l'entreprise devra avoir l'autorisation de son propriétaire, par écrit, de réaliser les aménagements envisagés.

Ne sont pas éligibles les propriétaires suivants :

- les Entreprises de Taille Intermédiaire (ETI) et les Grandes Entreprises (GE),

- les foncières immobilières, les marchands de biens et promoteurs immobiliers (statuts exigés),
- les sociétés financières, sociétés d'assurance ou mutuelles d'assurances,
- les organismes bancaires,
- toute filiale (ex : SCI) d'une société mère concernée par une des catégories ci-dessus.

## **2.2 Conditions générales de l'octroi de l'aide**

Pour bénéficier de cette aide, les conditions cumulatives suivantes doivent être respectées :

- ne pas avoir commencé les travaux avant le dépôt du dossier et la notification de la subvention accordée,
- avoir terminé les travaux dans un délai maximum de 18 mois à compter de la date de notification d'attribution,
- la devanture commerciale doit être visible depuis le domaine public,
- les travaux doivent être conformes aux documents d'urbanisme, au PLUi, et respecter le cahier des prescriptions architecturales adopté par la commune,
- les travaux doivent respecter les autorisations en termes d'urbanisme, déclaration préalable (DP) de travaux ou Permis de Construire (PC) si nécessaire.

Le demandeur devra déposer un dossier par local commercial.

Cette aide ne pourra être accordée, pour le même demandeur et le même local commercial, que par période de 10 ans à compter du versement de l'aide par la commune.

L'aide pourra être cumulable avec tous les avantages fiscaux ou autres subventions pouvant être obtenus dans le cadre d'opération de rénovation de l'habitat ou de local commercial.

### **ARTICLE 3 – PERIMETRE ELIGIBLE**

L'aide ne pourra être octroyée, dans le respect de l'article 2.1 du présent règlement, que pour un local commercial situé :

- dans le périmètre défini en annexe 1,
- ainsi qu'aux adresses et références cadastrales suivantes :
  - 78 Rue Roger Salengro (AH 294),
  - 3, Rue Pierre et Marie Curie (AN 74),
  - 60, Rue Pierre et Marie Curie (AN 865),
  - 78, Rue Jean Jaurès (AK 517),
  - 87, Rue Jean Jaurès (AK 749),
  - 98, Rue Jean Jaurès (AK 402).

Tout dossier dont les travaux se ne situeront pas dans le périmètre éligible sera rejeté sans examen de la part de la Commission Cadre de vie en charge d'attribuer l'aide.

### **ARTICLE 4 – DEPENSES ELIGIBLES ET INELIGIBLES**

On entend par devanture commerciale : les aménagements relatifs au commerce qui seraient réalisés sur la façade visible du domaine public.

#### **4.1 Dépenses éligibles**

Sont éligibles les dépenses suivantes :

- changement, rénovation de la vitrine et de la porte d'accès au local commercial,
- changement, rénovation de l'enseigne,
- changement de store-banne,
- aménagement de l'accès PMR de l'entrée principale du commerce.

Les travaux doivent présenter une amélioration significative de l'aspect global de la devanture commerciale.

Seront subventionnables, sous réserve du respect des conditions d'octroi de l'aide et de la nature des dépenses, les travaux réalisés par :

- une entreprise,
- le demandeur lui-même.

Pour les travaux réalisés par le demandeur lui-même seront éligibles les dépenses suivantes :

- pour les menuiseries : matériaux (porte, vitrine commerciale, store-banne),
- pour l'enseigne : produits (ex : peintures, ...) ou matériaux spécifiques,
- pour l'accès PMR : matériaux, produits permettant la réalisation de l'accès PMR,
- la fourniture et location de matériel nécessaire au chantier.

Les factures devront impérativement préciser le nom du demandeur et l'adresse des travaux ; tout autre document ne sera pas pris en compte (tickets de caisse, facture sans référence ou non détaillée, ...).

#### **4.2 Dépenses inéligibles**

Ne sont pas éligibles :

- les travaux non situés dans le périmètre autorisé, défini à l'article 3 du présent règlement,
- les travaux sur des façades sur cours privatives, les façades non visibles depuis le domaine public, depuis les rues, les places, jardins publics, square,
- les travaux ayant commencé après dépôt du dossier et avant la notification de l'aide, sauf accord d'autorisation de commencement d'exécution octroyé par la commune de Neuves-Maisons,
- les travaux effectués par une entreprise ayant recours à du travail dissimulé.

#### **4.3 Prescriptions architecturales à respecter**

Le projet devra respecter les préconisations suivantes (cf. annexe 2) :

- Pour les enseignes :
  - favoriser le lettrage en relief, apposé ou en peinture,
  - préserver le détail des façades et notamment les briques colorées,
  - conserver les irrégularités de rythme des façades,
  - préserver les modénatures,
  - n'est pas autorisé le placage de matériaux de synthèse / composite,
  - les matériaux devront être durables et de qualité,
  - elles ne devront pas afficher trop de détail,
- Pour les couleurs des menuiseries : se référer au nuancier préconisé,
- Pour les vitrines :
  - un verre transparent est à privilégier,

- cependant, pour les professions pouvant nécessiter une certaine intimité, l'installation d'un verre opaque pourra être possible si l'opacité n'est pas présente sur 100% de la vitrine. Un effet de transparence sera à rechercher (lettrage, dessin, ...). Des exemples sont indiqués en annexe 2. Cet effet de transparence reste à la libre appréciation de la Commission Cadre de vie.
- S'agissant des stores bannes, il conviendra également de se référer à la réglementation en vigueur : [https://www.neuves-maisons.fr/wp-content/uploads/2024/03/ODP-Cadre-de-Vie\\_Reglement.pdf](https://www.neuves-maisons.fr/wp-content/uploads/2024/03/ODP-Cadre-de-Vie_Reglement.pdf)
- Pour l'accès PMR :
  - La rampe peut être rabattable, si elle s'intègre parfaitement avec la devanture. Tous les matériaux sont autorisés,
  - La rampe d'accès pourra, si les règles d'urbanisme l'autorisent, être installée en permanence ; mais dans ce cas, l'alu ne sera pas autorisé. Le bois, avec intégration d'une surface anti-dérapante sera possible, tout comme le béton.

L'évaluation de la qualité esthétique sera laissée à la libre appréciation de la Commission Cadre de vie qui pourra être amenée à demander des modifications afin que le côté harmonieux et la valorisation du centre-ville soient respectés.

## **ARTICLE 5 - MONTANT DE L'AIDE**

### **5.1 Base subventionnable**

Le montant de l'aide sera octroyé sur les factures acquittées en HT.

### **5.2 Montant de la prime**

La commune de Neuves-Maisons accompagnera à hauteur de 25% du montant des travaux dans la limite de 2 500€ par local commercial.

## **ARTICLE 6 – PRINCIPES DE FONCTIONNEMENT**

### **6.1 Dossier de demande de subvention**

#### **Dépôt du dossier**

Le dossier de demande de subvention est à envoyer à la commune de Neuves-Maisons, par mail à : [pvd@neuves-maisons.fr](mailto:pvd@neuves-maisons.fr)

Une fois le dossier complet, le demandeur recevra un mail accusant réception du dossier, valant enregistrement de la demande, mais ne présageant en rien de la décision attributive de l'aide qui reste de l'appréciation souveraine de la Commission Cadre de vie.

### **Pièces constitutives du dossier**

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

- Formulaire de demande,
- Titre de propriété ou bail commercial avec autorisation écrite du propriétaire de réaliser les travaux pour lesquels l'aide est sollicitée,
- Kbis datant de moins de 3 mois,
- Attestation de régularité fiscale,
- Devis descriptifs, quantitatifs et estimatifs retenus, mentionnant le détail des travaux, des prestations, ... datant de moins d'un an,
- L'arrêté de non-opposition à la DP de travaux ou au PC, si besoin
- Photos de la devanture avant travaux,
- RIB du demandeur.

Pour des travaux relatifs à l'enseigne, au store-banne, à l'accès PMR, la vitrine : un visuel du rendu est également à transmettre.

### **6.2 Instruction technique**

L'instruction des dossiers est assurée par le service Petites Villes de Demain, en lien avec le service Urbanisme. Des recommandations (conseils) ou des prescriptions à caractère obligatoire pourront être émises.

Tout dossier incomplet ou ne répondant pas aux critères de recevabilité définis dans le présent règlement ne sera pas instruit et déclaré rejeté.

### **6.3 La Commission Cadre de vie**

Composée d'élus de la commune de Neuves-Maisons, la Commission Cadre de vie examinera les dossiers de demande de subvention, et proposera au Conseil Municipal l'attribution de la subvention prévisionnelle.

En cas de non-respect des recommandations émises dans le règlement d'attribution, le refus de la subvention peut être décidé par la Commission.

La décision du Conseil municipal sera notifiée par mail au demandeur. Il indiquera le montant de la subvention prévisionnelle, la durée de validité de la subvention.

Seuls les travaux commencés après notification de l'aide pourront bénéficier de l'aide.

### **6.4 Demande éventuelle d'une dérogation pour démarrage anticipé des travaux**

En cas d'urgence, le demandeur a la possibilité d'adresser à la commune de Neuves-Maisons, une demande de dérogation pour démarrage anticipé de ses travaux en adressant un mail à : [pvd@neuves-maisons.fr](mailto:pvd@neuves-maisons.fr)

La demande d'urgence devra à minima indiquer l'adresse du local commercial concerné avec les photos demandées, et en précisant les travaux envisagés.

Dans ce cas, l'accord d'autorisation de commencement ne préjuge pas de la décision attributive de l'aide qui reste de l'appréciation souveraine de la Commission Cadre de vie.

### **6.5 Versement de la subvention**

Pour solliciter le versement de sa subvention, le demandeur devra adresser par mail à : [pvd@neuves-maisons.fr](mailto:pvd@neuves-maisons.fr), les éléments suivants :

- les factures acquittées. Elles devront faire apparaître le nom du demandeur ainsi que l'adresse des travaux ; tout autre document (tickets de caisse, factures sans références et/ou non détaillées, ...) ne seront pas pris en compte,
- une ou des photo(s) des travaux réalisés.

La subvention sera versée :

- après vérification par la commune de Neuves-Maisons de la conformité des travaux terminés,
- et sur la base des factures acquittées en HT.

Si par rapport aux devis initialement fournis, la facture est :

- supérieure : la subvention versée correspondra à la subvention initialement prévue c'est-à-dire, celle notifiée à la suite de l'étude des devis,
- inférieure : la subvention versée sera recalculée au regard de la ou des facture(s) réellement acquittée(s), dans le respect du taux d'intervention de 25% et le plafond d'intervention autorisé soit 2 500€ par local commercial.

### **ARTICLE 7 - OBLIGATIONS DU DEMANDEUR**

A la suite de la notification de l'accord de subvention, le demandeur dispose d'un délai de 18 mois à compter de la date de notification de l'aide par la commune de Neuves-Maisons pour réaliser les travaux. A défaut, l'aide accordée sera annulée de plein droit.

Le demandeur s'engage à :

- s'il fait réaliser les travaux par une entreprise : à faire réaliser les travaux conformément au projet proposé, par des professionnels du bâtiment inscrits soit au registre du commerce soit au répertoire des métiers, et ne pas recourir au travail clandestin ou dissimulé pour la réalisation de ses travaux,
- permettre aux services de la Mairie, ou toute personne qualifiée désignée par elle, de visiter les lieux pendant ou après la réalisation des travaux,
- autoriser la Mairie à communiquer sur les travaux réalisés pour cette opération,
- afficher un « sticker » sur sa devanture fourni par la Mairie, à partir de la fin des travaux et pendant une durée de 6 mois.

Les factures sont à transmettre dans un délai de 3 mois après achèvement des travaux, sous peine d'annulation de la subvention.

Des pénalités ou le refus d'octroi de la subvention pourront intervenir en cas de non-respect des prescriptions émises dans le présent règlement.

## **ARTICLE 8 – MODIFICATION DU REGLEMENT**

Dans le souci d'une bonne gestion des deniers publics, le conseil municipal peut décider de modifier le présent règlement, notamment :

- les conditions générales,
- les conditions d'attribution de la subvention,
- le montant de la subvention,
- le périmètre,

mais également suspendre le dispositif d'aide, le versement de la subvention pour une durée déterminée ou indéterminée, sans aucun recours possible d'un éventuel demandeur.

A Neuves-Maisons, le 11 octobre 2024

# ANNEXES

**Annexe 1** – Périmètre éligible

**Annexe 2** – Prescriptions architecturales à respecter

## Annexe 1 – Périmètre éligible

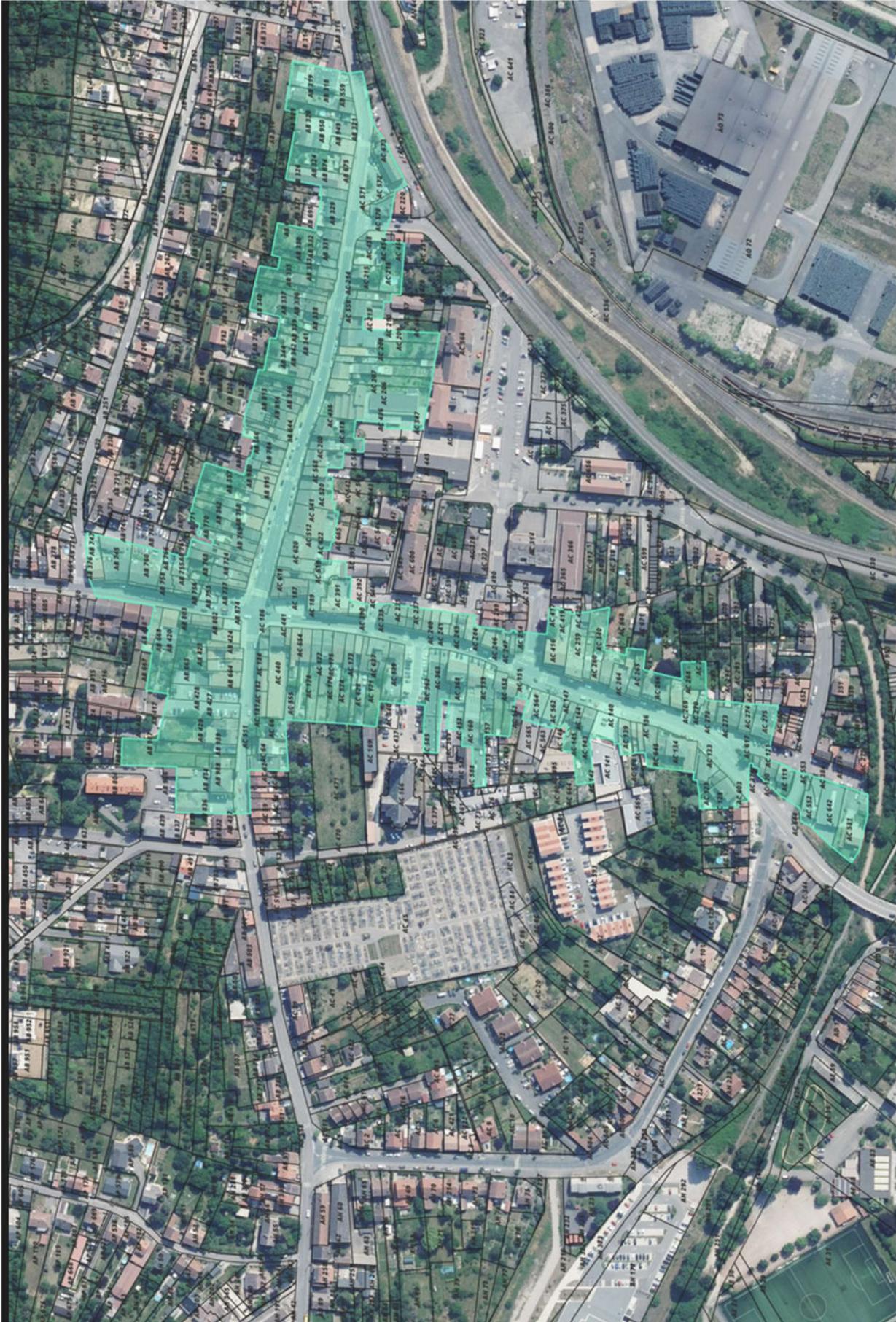
### Ilot Val de Fer



### Ilot Aristide Briand



**Au centre-ville**



## Annexe 2 – Prescriptions architecturales à respecter

### Nuancier des couleurs

#### • Peinture menuiseries

*Pour la restauration des menuiseries, les couleurs sont plus vives afin de mettre en valeur ces éléments par rapport à l'enduit et aux éléments maçonnés et de contraster les façades.*

1023	1028	050 40 50
050 70 60	050 80 10	2002
6021	6033	5017



Menuiseries

#### • Peinture ferronneries

*Dans un souci de gradation, la peinture des ferronneries sera plus sombre que celles des menuiseries.*

1015-P	3004	3011
6013	6028	6020
5014	5020	5011



*Ce nuancier est établi en cohérence avec le nuancier de Meurthe-et-Moselle défini par le CAUE 54.*

## Exemple d'enseignes



Sarrebourg



Is-sur-Tille

## **Exemple de transparence apportée à une vitrine opaque**

→ Transparence apportée avec du lettrage



Source : [https://www.mpa-pro.fr/sticker-lettrage-zen-depoli.htm?gad\\_source=1&gclid=Cj0KCQjw9Km3BhDjARIsAGUb4nzm54wYl9kHrq36C4SSzDBSJxt1p\\_OGo3nyMM\\_9OchbQQgJ2HR9\\_caAgvsEALw\\_wcB](https://www.mpa-pro.fr/sticker-lettrage-zen-depoli.htm?gad_source=1&gclid=Cj0KCQjw9Km3BhDjARIsAGUb4nzm54wYl9kHrq36C4SSzDBSJxt1p_OGo3nyMM_9OchbQQgJ2HR9_caAgvsEALw_wcB)

→ Opacité apportée avec de la vitrophanie



Source : <https://pozart.fr/fonctionnement-vitrophanie>



Source : <https://www.stores-discount.com>