

DEPARTEMENT
DE
LA GUYANE
VILLE DE SAINT-LAURENT-DU-
MARONI



EXTRAIT
DU
REGISTRE
DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

-
ARRONDISSEMENT
DE
SAINT-LAURENT-DU-MARONI
-
CANTON
DE
SAINT-LAURENT-DU-MARONI

SEANCE DU 30 OCTOBRE 2023

OBJET :

**CHARTRE ET DISPOSITIF D'AIDE À LA
RÉNOVATION DES FAÇADES
COMMERCIALES**

Le nombre de Conseillers Municipaux en
exercice est de : 43

L'an deux mille vingt trois, le trente octobre à 14 H
30, le Conseil Municipal de la Commune de Saint-
Laurent-du-Maroni s'est réuni sous la présidence de
Madame Sophie CHARLES, Maire, suite à la
convocation adressée le 24 octobre 2023.

PRESENTS:

Mme. Sophie CHARLES - M. Mickle PAPAYO -
Mme. Bénédicte FJEKE - M. Manuel JEAN-
BAPTISTE - Mme. Marie-Chantal SOBAÏMI - Mme.
Josette LO A TJON - M. Dominique CASTELLA -
Mme Linda AFOEDINI - M. Bernard SELLIER - Mme.
Sharon VOORTHUIZEN - M. Franck THOMAS -
Mme. Yvonne VELAYOUDON - Mme. Renée-Lise
BRIQUET - M. Gérard BERTHE - M. Miguel
PANELLE - Mme. Barbara BARTEBIN - M. Sylvio
VAN DER PIJL - Mme. Emilie ROUSSOS - M.
Marciano SOEWA - Mme. Esseline ADELAAR -
Mme. Marysol FARIA - M. Winston DOLLOUE -
Mme. Emeline KWASIBA - M. Jean-Henri JOSEPH -
Mme. Sefanja JUBITHANA - Monsieur Jean-Luc
REQUENA - Mme Amour PANELLE

ABSENTS AYANT DONNE PROCURATION :

M. Claude RIQUIER à M. Mickle PAPAYO - M.
Cédric JEROME à M. Franck THOMAS - M. Grégory
IREMEPO à Mme. Sharon VOORTHUIZEN

ABSENTS :

M. Ferdinand BOISROND - M. Gilbert SAINTE-
LUCE - M. Claude GABY - Mme. Stéphanie
LAMORI-COCHI - Madame Sylvie SOISIA - Mme.
Priscilla NEMAN - Mme. Honorine ATCHALISO - M.
Chris CHAUMET - Mme. Olivia FRASER JUBITANA
- Mme. Styvia SOMMEIL CURRON - M. Lénaïck
ADAM - Mme. Célia CHEN - M. Jessi AMERICAIN

SECRETAIRE DE SEANCE :

Mme. Esseline ADELAAR

Récapitulatif des votes :

Pour : 30	
Contre : 0	
Abstentions : 0	
Ne prenant pas part au vote : 0	

Dans le cadre du programme Action Cœur de Ville, la municipalité s'est engagée dans le renforcement de la dynamique économique du cœur de ville (cf axe n°2 du programme d'action ACV) et notamment dans le développement de l'activité économique. À ce titre, l'action n°OS2RA1A1 consiste à impulser la requalification des devantures commerciales au sein du périmètre ORT de la ville.

Une charte de valorisation des façades, devantures et enseignes commerciales et artisanales est mise en place. L'objet de cette charte architecturale est de sensibiliser, conseiller et accompagner les propriétaires et/ou les commerçants sur les travaux à mener sur les devantures.

Cet outil doit ainsi appuyer toutes les personnes impliquées dans un projet de création ou de rénovation d'un local commercial de façon favoriser une homogénéité de traitement des devantures du centre-ville commerçant de façon aussi à mettre en valeur le patrimoine architectural de Saint-Laurent du Maroni.

En parallèle, il est proposé la création d'un fonds d'aide destiné à accompagner financièrement les propriétaires et les commerçants souhaitant réaliser des travaux qualitatifs d'amélioration des façades commerciales. Ce fonds d'aide est constitué à partir du concours financier de la ville et de la Communauté de Commune de l'Ouest Guyane (CCOG).

L'aide apportée par la Commune a pour objectif de favoriser la réfection des façades en rez-de-chaussée et de garantir, à termes, la mise en valeur du bâti traditionnel et des façades d'immeubles de valeur architecturale.

Des financements complémentaires seront sollicités auprès des partenaires tels que la Collectivité Territoriale de Guyane au titre de l'aide à la réhabilitation du patrimoine bâti et de l'État au titre de la Ligne Budgétaire Unique.

Déclinaison de l'aide apportée par la Commune de Saint-Laurent du Maroni selon le caractère des bâtiments :

- 1. Un plafond maximum de 10 000€ pour les façades modernes.**
- 2. Un plafond maximum de 15 000€ pour les façades d'intérêt patrimonial et architectural.**

Le taux de subvention est dégressif d'une année à l'autre afin de favoriser les demandes de financement dès la première année d'exécution dans la limite du plafond maximum indiqué ci-dessus :

- **50% du montant total des travaux pour la première année ;**
- **30% la deuxième année ;**
- **20% la troisième année.**

Montage technique et administratif du fond d'aide à la rénovation des façades commerciales :

- 1) Une enveloppe financière d'une valeur de 300 000€ est cofinancée à part égale par la Ville et la CCOG ;
- 2) Un règlement d'attribution du fonds d'aide fixe le cadre juridique régissant les demandes de subvention ;

- 3) L'instruction des demandes de subventions se feront par les services de la commune de Saint-Laurent du Maroni lors de commissions dédiées ;
- 4) La commune de Saint-Laurent du Maroni mettra en œuvre le dispositif d'aide et sera gestionnaire de l'enveloppe financière qui sera versée aux attributaires au titre du fond d'aide à la rénovation des façades commerciales ;
- 5) Les décisions d'attribution seront validées en Conseil Municipal.

L'opération s'inscrit pour une durée de **trois ans** à compter de la date exécutoire de la délibération approuvant ce règlement.

Les personnes sollicitant le dispositif d'aide pourront être accompagnées pour les formalités administratives par un bureau d'étude mis à disposition à titre gracieux par la ville pour une durée de 12 mois.

CONSIDÉRANT la volonté de la Commune de Saint-Laurent du Maroni de promouvoir le commerce et l'artisanat de proximité ;

CONSIDÉRANT le souhait de la Commune de Saint-Laurent du Maroni d'encadrer le développement du bâti commercial en Cœur de Ville sans provoquer une rupture urbaine, architecturale et paysagère ;

CONSIDÉRANT les contraintes techniques et financières que pourraient rencontrer certains propriétaires ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L.2141-1 ;

Vu l'arrêté préfectoral N°R03-2019-12-26-002, en date du 26 décembre 2019, portant homologation de la convention-cadre « Action Cœur de Ville » Opération de Revitalisation du Territoire sur la commune de Saint-Laurent du Maroni ;

Vu l'avenant à la convention-cadre « Action Cœur de Ville » signé en date du 17 décembre 2020 ;

Vu l'avis favorable de la commission Grand Projets du 24/04/2023 concernant la validation de la Charte architecturale des devantures commerciales ;

Vu l'avis favorable de la commission Grand Projets du 23/05/2023 concernant l'approbation du dispositif d'aide à la rénovation des façades commerciales ;

Vu l'avis favorable formulé par l'Architecte des Bâtiment de France (ABF) concernant la mise en place d'une Charte architectural des façades commerciales, en date du 22/06/2023 ;

Vu la délibération N°2023-106/CCOG-SDE de la Communauté de Commune de l'Ouest Guyane, en date du 03 juillet 2023, relative à l'adoption et la mise en œuvre du dispositif d'aide au renouvellement des façades des commerces du centre-ville de la commune de Saint-Laurent du Maroni ;

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **DECIDE:** d'approuver les recommandations architecturales et techniques de la charte des devantures commerciales ;
- **DECIDE:** de valider le dispositif d'aide dédié aux commerçants et aux propriétaires pour la rénovation des façades commerciales du centre-ville ;
- **DECIDE:** de valider le règlement d'attribution du dispositif d'aide à la rénovation des façades commerciales (joint en annexe) ;
- **DECIDE:** d'approuver la contribution financière de la Commune de Saint-Laurent du Maroni pour le financement du dispositif d'aide pour un montant total de cent cinquante mille euros (150 000 €) ;
- **DECIDE:** que les sommes correspondantes seront inscrites au budget annuel de la collectivité;
- **AUTORISE:** le Maire à signer tout document s'y rapportant.

Fait à Saint-Laurent-du-Maroni, les jour, mois et an susdits.

POUR EXTRAIT CERTIFIE CONFORME
SAINT LAURENT DU MARONI, le 3 novembre 2023

LE MAIRE



Sophie CHARLES

Envoyé en préfecture le 07/11/2023

Reçu en préfecture le 07/11/2023

Publié le

S²LO

ID : 973-219733110-20231106-DELIBE2733_2023-DE



Règlement d'intervention relatif au dispositif d'aide pour la rénovation des façades commerciales du centre-ville de la commune de Saint-Laurent du Maroni

Septembre 2023

Table des matières

Préambule	3
Cadre du dispositif	3
Article 1 - Durée du dispositif	4
Article 2 – Zone d'application géographique.....	4
Article 3- Conditions d'éligibilité	5
Article 3.1 – Nature des bénéficiaires	5
Article 3.2 – Caractéristiques des bâtiments et façades éligibles.....	6
Article 3.3 - Travaux éligibles.....	6
Article 4 - Les conditions d'attribution	8
Article 4.1 - Calcul de l'aide	9
Article 4.2 - Modalités d'attribution et de versement de l'aide	9
Article 4.2.1 - Constitution du dossier de demande	9
Article 4.2.2 - Instruction.....	10
Article 4.2.3 - Durée de validité de l'attribution de l'aide	10
Article 4.2.4 – Modification du projet en cours de travaux	11
Article 4.2.5 – Paiement de la subvention et obligations.....	11
Article 4.2.6 – Publicité	11

Préambule

Le présent règlement fixe le cadre d'un dispositif d'aide dans le cadre du programme Action Cœur de Ville de la Commune de Saint-Laurent du Maroni.

Il a pour objet de définir les conditions techniques, administratives et financières de l'aide apportée par la Communauté des communes de l'ouest Guyanais (CCOG) et de la Commune de Saint-Laurent du Maroni à la réfection des façades de bâtiments accueillant des activités commerciales dans le centre-ville.

Il s'inscrit dans un double cadre réglementaire :

- L'article L1511-3 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) qui confère à la CCOG une compétence exclusive en matière d'aide à l'immobilier d'entreprise.

Ce dispositif d'aide est pris en application du régime cadre exempté n° SA. 101924, relatif aux aides à finalité régionale pour la période 2022-2027, adopté sur la base du règlement général d'exemption par catégorie n°651/2014 du 17 juin 2014 de la Commission européenne, publié au JOUE d 26 juin 2014, tel que modifié par les règlements 2017/1084 du 14 juin 2017 publié au JOUE du 20 juin 2017, 2020/972 du 2 juillet 2020 publié au JOUE du 7 juillet 2020 et 2021/1237 du 23 juillet 2021 publié au JOUE du 29 juillet 2021.

Cadre du dispositif

Dans le cadre du programme Action Cœur de Ville, la commune de Saint-Laurent-du Maroni a défini une stratégie de renforcement de la dynamique commerciale, dans le but d'améliorer l'attractivité économique et commerciale de son territoire.

L'une des actions phares vise la requalification des devantures commerciales.

Elle consiste à préserver et à valoriser le patrimoine bâti du centre et à améliorer le cadre de vie de ses habitants, en mettant en place une campagne d'aide pour la rénovation de façades et de devantures commerciales par l'octroi d'une aide financière sous-forme de subvention aux commerçants.

Ce dispositif est établi dans le cadre de la mise en œuvre des préconisations et des exigences qualitatives de la « Charte Architectural des façades commerciales » mise en place par la commune de Saint-Laurent du Maroni. Cette charte vient préciser des exigences déjà inscrites dans le règlement du PLU (Plan Local d'Urbanisme). L'objectif de la commune est de garantir la qualité architecturale des constructions existantes et à venir.

Les objectifs de cette campagne sont :

- De conforter l'attractivité du centre-ville par une mise en valeur globale du paysage urbain ;
- D'inciter à un ravalement raisonné, respectueux des caractéristiques architecturales du patrimoine bâti de la commune et ainsi de contribuer à la pérennisation du bâti.

Cette opération devra faciliter la réalisation de travaux de qualité, adaptés aux bâtiments notamment anciens. La prise en charge par la commune et par la

Communauté de Commune de l'Ouest Guyanais (CCOG) et les travaux de ravalement engagés par les propriétaires et/ou locataires apparaît comme la contrepartie naturelle aux exigences qualitativement posées.

Le présent règlement définit les conditions permettant l'attribution de l'aide. Il permettra à la Commune de Saint-Laurent du Maroni d'instruire les demandes des bénéficiaires et d'attribuer les subventions.

Article 1 - Durée du dispositif

Le présent dispositif d'aide entre en vigueur à compter de la date de délibération l'instaurant, et est applicable jusqu'au 31/12/2026.

Les remontées de dépenses seront valables jusqu'au 31/12/2027.

Article 2 – Zone d'application géographique

Le présent dispositif d'aide pourra être sollicité par les commerçants et les propriétaires de bâtiments répondant aux exigences stipulées aux articles suivants, hébergeant ou ayant une activité commerciale située dans le périmètre géographique délimité par le liseré jaune de la carte ci-dessous.

Figure 1 : Périmètre d'application de la charte architecturale des devantures commerciales et du fond d'aide à la rénovation des façades commerciales :



Article 3- Conditions d'éligibilité

Les conditions sont cumulatives.

Article 3.1 – Nature des bénéficiaires

Les bénéficiaires éligibles à l'aide :

- Les propriétaires privés d'immeuble – *personnes morales* - ou mandataires dans le cas d'une copropriété, hébergeant et ou pratiquant une activité commerciale ;

- Les locataires -*personnes morales*- ayant l'autorisation expressément écrite du propriétaire, pratiquant une activité commerciale.

Les activités éligibles à l'aide :

Toutes les activités commerciales sont éligibles à l'exclusion de celles mentionnées ci-dessous.

Sont exclus du bénéfice de l'aide :

- Les Marchands de biens;
- Les succursales de banques, de sociétés nationales ou internationales ainsi que leurs franchises ;
- Les filiales immobilières de sociétés financières ;
- Les institutions religieuses et organismes consulaires ;
- Les sociétés publiques, les établissements publics et les sociétés d'économie mixte ;
- Les sociétés mutualistes et les sociétés d'assurance ;
- Les entreprises du secteur de la transformation et de la commercialisation de produits agricoles ;
- Les entreprises du secteur de la pêche et de l'aquaculture ;
- Les entreprises des secteurs de la sidérurgie, charbon, construction navale, fibres synthétiques.

Obligations générales relatives aux bénéficiaires :

- Être à jour de leurs obligations fiscales et sociales ;
- Ne pas être en difficulté au sens du droit communautaire ;
- Ne pas soumis à une injonction de récupération non exécutée, émise par une décision de la Commission européenne déclarant une aide octroyée par les autorités françaises illégale et incompatible avec le marché intérieur ;
- Ne pas commencer les travaux avant d'avoir reçu la notification de l'autorisation d'urbanisme relative au projet et la notification de l'accord de subvention ;
- Faire réaliser les travaux conformément au projet défini et approuvé, des prescriptions édictées et des conseils donnés ;
- Faire réaliser les travaux par des professionnels du bâtiment inscrit soit au registre du commerce, soit au répertoire des métiers et de ne pas recourir au travail clandestin ou dissimulé pour la réalisation des travaux.

Article 3.2 – Caractéristiques des bâtiments et façades

Les bâtiments pouvant faire l'objet d'une subvention sont ceux contenus dans le périmètre défini à l'article 2 et ayant une ou plusieurs façades visibles depuis les voies et espaces publics inclus dans le périmètre.

Seules, les façades ou devantures de ces bâtiments à usage de commerces visibles depuis le domaine public sont subventionnables. Une façade ou devanture est considérée comme visible du domaine public si au moins le tiers de sa surface est vue depuis le domaine public.

Pour être subventionnables, les travaux doivent porter sur un immeuble répondant aux conditions cumulatives suivantes :

- Une façade dédiée exclusivement à une activité de commerce.
- Comportant une façade dans le périmètre concernées par l'opération.

Elles doivent présenter les caractéristiques suivantes :

- Des dégradations notables au niveau du parement et des modénatures, au niveau des éléments de protection (de l'égout de toit), et ou au niveau des ouvrages rapportés qui en constituent le caractère notamment : menuiseries, serrureries, occultations d'origine, emmarchements, devantures.
- Et/ou une incohérence notable de présentation résultant de travaux réalisés sur la devanture commerciale inadaptée au caractère architectural et urbain, intervention ancienne ayant dénaturé partiellement la façade.

Article 3.3 - Travaux éligibles

Les travaux réalisés doivent être en conformité avec la « *Charte architecturale des façades commerciales* » validée par la Conseil municipal le 16/10/2023.

Les matériaux et les couleurs seront choisis en harmonie avec la façade. La devanture doit s'adapter à la typologie du bâti dans lequel elle s'inscrit : style architectural, rythme, alignement et proportions des percements, hauteur de rez-de-chaussée et matériaux présents.

1) Portée générale des travaux éligibles

Seront pris en compte pour le calcul de la subvention et sous réserve de l'avis de la commission d'attribution :

- Les travaux visant la rénovation globale de la façade.
- Et respectant les prescriptions définies dans la charte architecturales des façades commerciales,

Des exceptions peuvent être accordées vis à vis de la règle de rénovation globale :

- Pour la rénovation d'une façade secondaire ayant un impact important sur la présentation des secteurs éligibles.

2) Liste des travaux éligibles à l'aide

- Les installations de chantier et travaux de préparation inhérents aux travaux listés ci-dessous ;
- La restauration ou la restitution des parements et modénatures de façades caractéristiques ou remarquables, à savoir :
 - *Les pans de bois,*
 - *Les parements en pierre de taille,*
 - *Les parements destinés à être enduits à la chaux,*
 - *Les parements destinés à être enduits au ciment,*
 - *Les décors et modénatures en ciment,*
 - *Les façades en bardage bois,*
 - *Les décors et modénatures en briques et terre cuite ou d'une autre nature.*
- La restitution des décors sculptés dont la nature est connue ;
- La réfection des emmarchements maçonnés, seuils, appuis et dalles de balcons participant à la composition d'origine de l'élévation principale ;
- La remise en teinte des parements ou la réalisation de badigeons d'harmonisation avec les techniques adaptées au support, teintés selon les nuanciers établis dans le cadre de la charte chromatique de la ville ;
- La restitution des décors peints dont les traces sont identifiées (documentaires ou matérielles), avec les techniques adaptées ;
- La rénovation simple (peinture ou enduit monocouche) sur des façades enduites au ciment et sans intérêt patrimonial, finition d'enduit en rapport avec l'histoire du bâti ;
- La rénovation des ouvrages de protection ayant un impact direct sur l'état de la façade ;
- Les éléments de protection en zinguerie : égout de toit et descente d'eau pluviale en mauvais état ou dégradant la présentation de la façade ;
- Les débords de toit, s'ils sont dégradés ;
- Les travaux sur les éléments caractéristiques rapportés s'ils sont associés à des travaux de valorisation globale :
 - *Les décors de rive de toit,*
 - *Les balcons en bois et escaliers extérieurs,*
 - *Restauration, adaptation ou remplacement à « l'identique » des menuiseries extérieures, en bois ou en métal à condition de rétablir l'harmonie entre l'ensemble des ouvertures : le remplacement à « l'identique » intégrera les performances thermiques réglementaires,*
 - *Le remplacement à l'identique ou la restitution des éléments de décors ou de serrurerie d'origine notamment : garde-corps, lambrequins, grilles de défense, ...*

- *La requalification d'éléments de façades disgracieux à la commission d'attribution,*
 - *Le traitement préalable et la remise en peinture des ensembles de menuiseries, volets, serrureries participant au caractère de la façade, teintés selon les nuanciers de la charte chromatique de la ville, et selon les prescriptions jointes.*
- Les travaux destinés à l'intégration architecturale des équipements techniques posés en applique sur les façades, sous condition de rénovation globale et selon avis de l'architecte des bâtiments de France et de la commission d'attribution ;
 - Le déplacement et la dissimulation des câbles d'alimentation, des climatiseurs ou des antennes de réception ;
 - Les coûts d'installation et de repli du chantier : échafaudages, signalisation, protections, nettoyage du chantier ;
 - Travaux de miroiterie ou de vitrerie ;
 - Les travaux de modification ou la mise aux normes des enseignes en lettres peintes ou découpées et leurs supports en drapeau ou en applique. Le nombre d'enseignes par devanture commerciale est limité à une enseigne bandeau et une enseigne drapeau par façade.

3) Travaux inéligibles

- Les travaux entraînant la dégradation des éléments caractéristiques de la façade (décors, composition de la façade par exemple) ;
- Les travaux réalisés sans rattrapage des ouvrages anciens non conformes aux règlements ;
- Les travaux non conformes aux prescriptions de la Charte architectural des façades commerciales et aux prescriptions de l'architecte conseil et de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF), et aux règlements en vigueur (Plan Local d'Urbanisme, Code de l'environnements, et des dispositions applicables du règlement national de publicité) ;
- Les travaux portant sur les toitures, les enseignes en PVC, les enseignes lumineuses et clignotantes, animées ou à message déroulant, les éléments inadaptés à l'architecture avoisinantes ou faisant référence à d'autres styles régionaux.

Article 4 - Les conditions d'attribution

L'aide versée sera attribuée sous forme de subvention. Elle est cumulable avec d'autres aides dans la limite de la réglementation communautaire.

Les demandes seront instruites par la commune de Saint-Laurent du Maroni et la subvention sera attribuée dans la limite des crédits ouverts au Budget par le Conseil Municipal.

Article 4.1 - Calcul de l'aide

La subvention est calculée selon les règles suivantes :

- Deux types de devantures seront distingués selon la complexité des travaux et le caractère des bâtiments :
 - **Devanture moderne** : le montant maximum de la subvention octroyée sera de 10 000 euros.
 - **Devanture d'intérêt architectural** : le montant maximum de la subvention octroyée sera de 15 000 euros.
- Le taux d'aide (au regard du montant total des travaux éligibles) :
Le taux de subvention est dégressif d'une année à l'autre afin de favoriser les demandes de financement dès la première année d'exécution dans la limite des plafonds maximums indiqués ci-dessus.
 - **Année 1** : A partir de la date d'adoption du règlement et jusqu'au 31/12/2024 : **50%**
 - **Année 2** : jusqu'au 31/12/2025 : **30%**
 - **Année 3** : jusqu'au 31/12/2026 : **20%**

Les taux définis ci-dessus sont les pourcentages maximaux. Le taux appliqué lors de l'attribution de la subvention sera fonction de la date de complétude du dossier et de la décision du Conseil Municipal.

Article 4.2 - Modalités d'attribution et de versement de l'aide

Article 4.2.1 - Constitution du dossier de demande

Le demandeur pourra s'adresser au service des Grands projets de la commune de Saint-Laurent du Maroni pour tout renseignement.

Les dossiers de demandes doivent être correctement renseignés et comporter la totalité des pièces justificatives (détaillé ci-dessous) nécessaires à leur instruction, pour être recevables.

La demande est à déposer à l'accueil de la Mairie de Saint-Laurent du Maroni ou par voie postale à l'adresse suivante :

Mairie de Saint-Laurent du Maroni
À l'attention du Service des Grands projets
5 Avenue Lieutenant-Colonel Chandon BP.80
97320 – SAINT-LAURENT DU MARONI

Pièces justificatives :

- Un courrier de demande d'aide financière à l'attention du Maire de Saint-Laurent du Maroni ;
- L'imprimé du dossier de demande de subvention dûment complété et signé ;
- Attestation sur l'honneur de régularité des obligations fiscales et sociales
- Relevé d'identité bancaire ou postale (ou copie lisible)
- Certificat d'immatriculation indiquant le n° SIRET
- Pièce d'identité du représentant légal (CIN, passeport ou carte de séjour)
- Si SCI : KBIS, Siret et Statut

- Un plan cadastral permettant de situer le bien ;
- Une photo de la ou des façades concernées ;
- Le devis détaillé des travaux (nature des travaux par poste et leurs montants) ;
- Un Kbis de moins de 3 mois ;
- Photographies de la façade existante vues de près, de loin et d'une insertion Paysagère ;
- Plan de façade avant et après du projet
- Plan d'accès PMR sur rue ;
- Attestation de responsabilité civile et professionnelle des entreprises qui effectueront les travaux (*À demander aux entreprises*) ;
- Plan de financement prévisionnel ;
- L'autorisation d'urbanisme accordant la réalisation des travaux ;
- Pour les locataires, un courrier du propriétaire autorisant la réalisation des travaux sera nécessaire, ainsi qu'un justificatif d'identité du propriétaire ;
- Pour les immeubles en copropriété, la délibération de l'assemblée générale des copropriétaires autorisant les travaux de ravalement et incluant la répartition des coûts par copropriétaire ;
- Attestation sur l'honneur fournis de non commencement des travaux et de recours pour les travaux à une entreprise inscrite au registre du commerce.

Article 4.2.2 - Instruction

La subvention n'est pas de droit.

L'examen de la demande sera conditionné à la complétude du dossier.

La date de dépôt de la demande sera celle de réception de la totalité des pièces justificatives.

L'aide sera attribuée sous réserve de la vérification de la conformité du projet avec les conditions de recevabilité et les préconisations architecturales, ainsi qu'après un examen technique quantitatif et qualitatif du projet et vérification des crédits disponibles.

La décision d'attribution de la subvention revient au Conseil Municipal de la commune de Saint-Laurent du Maroni. Le montant et le pourcentage est à la discrétion de l'assemblée délibérante.

L'accord ou le refus de l'attribution de la subvention fera l'objet d'une notification au demandeur.

Attention : Les travaux ne doivent pas être entrepris avant la date de dépôt du dossier et avant obtention des autorisations nécessaires.

Article 4.2.3 - Durée de validité de l'attribution de l'aide

Les travaux doivent être entrepris au plus tard dans les 6 mois suivant la notification de l'attribution de la subvention et les travaux doivent être effectués sur une durée maximale de 12 mois.

Si les travaux ne s'opèrent pas dans le délai de 6 mois, l'attribution de l'aide sera caduque et un nouveau dossier devra être déposé.

En outre, les deux délais définis dans le premier paragraphe peuvent être prorogés de 6 mois selon l'importance des travaux (démarche administrative) et sur demande écrite à l'attention du Maire de la commune au plus tard un mois avant la fin du délai imparti.

Article 4.2.4 – Modification du projet en cours de travail

Dans le cas où le projet devait être modifié, indépendamment de la volonté du bénéficiaire, alors que les travaux ont déjà été engagés et que l'entreprise a obtenu un avis favorable à sa demande de subvention, l'entreprise doit dans les plus brefs délais en informer la commune de Saint-Laurent du Maroni par lettre recommandée avec accusé de réception en expliquant et justifiant la demande.

Si la commune estime que la modification du projet est nécessaire, l'entreprise devra transmettre une nouvelle demande contenant les nouveaux éléments.

L'instruction du nouveau dossier se déroulera comme le prévoit l'article 4.2.2.

Le taux maximum de référence pour l'attribution de la subvention sera celui de l'année de la première demande.

Article 4.2.5 – Paiement de la subvention et obligations

Le versement de la subvention est effectué sur présentation des justificatifs de la réalisation du projet, des justificatifs de dépenses, du bilan qualitatif et financier, de la conformité à la décision du Conseil Municipal, rappelée dans l'acte juridique de la notification d'attribution de la subvention.

Les modalités de paiement seront précisées dans les arrêtés ou notifications d'attribution de subvention relatifs aux opérations concernées.

Cependant, dans le cas où la dépense réelle totale payée par le bénéficiaire de la subvention s'avère inférieure à la dépense subventionnable de l'opération, la subvention est arrêtée au montant proportionnel du niveau d'exécution constaté, par application d'un taux de participation.

La Commune de Saint-Laurent du Maroni peut également demander le remboursement des subventions versées dans le cadre du présent règlement en cas d'opération annulée ou non réalisée dans les délais de validité de la subvention ou en cas de changement de nature du projet.

Article 4.2.6 – Publicité

Obligation de publicité :

Les bénéficiaires des subventions doivent respecter une obligation de publicité sous peine de remboursement. En moment de réalisation de la rénovation de façade, la mention de la participation se matérialise par :

- La mention, dans toutes les actions de communication entreprises par le bénéficiaire, que l'opération a été réalisée avec le soutien financier de la Ville de Saint-Laurent du Maroni
- Une apposition sur les panneaux de chantiers, lorsqu'il y en a, du logo et, si possible, du montant de l'aide accordée par la Ville de Saint-Laurent du Maroni

Les justificatifs des mesures prises devront être joints à la demande de solde de la subvention (photos de panneaux apposés, articles, plaquettes réalisées, etc.)

Le bénéficiaire devra se conformer aux obligations de publicité de l'aide, sur tout support imposé par la commune.



Ville de
Saint-Laurent du Maroni
Sèves de Guyane



Quest Guyane

Envoyé en préfecture le 07/11/2023
Reçu en préfecture le 07/11/2023
Publié le
ID : 973-219733110-20231106-DELIBE2733_2023-DE



FORMULAIRE DE DEMANDE DE SUBVENTION CAMPAGNE DE RÉNOVATION DES FAÇADES COMMERCIALES

Cadre réservé à l'administration
Date de réception de la demande : / /
Numéro de l'autorisation d'urbanisme (DP/PC) : Date de demande de DP : Localisation du bien :
Service instructeur de la de financement : Ville de Saint-Laurent du Maroni

Date de la demande :

FORME JURIDIQUE	
Nom de l'entreprise/ raison sociale :	
Adresse :	
Code postal :	Commune :
Téléphone fixe :	Téléphone portable :
Courriel :	
N° SIRET :	
Code APE – NAF :	
Année de création :	
Nature du Bail :	
<input type="checkbox"/> Commerçant <input type="checkbox"/> Propriétaire bailleur <input type="checkbox"/> Propriétaire occupant <input type="checkbox"/> Locataire <input type="checkbox"/> Autre (précisez) :	
Informations complémentaires	
Secteur d'activité :	
<input type="checkbox"/> Alimentaire <input type="checkbox"/> Non-alimentaire <input type="checkbox"/> Service de proximité	
Avez-vous sollicité d'autres partenaires financiers ? :	

Représentant légal

Nom et Prénom :

Téléphone :

Courriel :

Est-ce votre activité principale : Oui Non

Adresse représentant légal :

Code postal :

Commune :

PROPRIÉTAIRE DU BATIMENT**Propriétaire bailleur/occupant**

Nom :

Adresse :

Code postal :

Commune :

Téléphone fixe :

Téléphone portable :

Courriel :

Raison social ou forme :

N°SIRET :

Présentation succincte de l'activité de l'entreprise ou association**Secteur concerné :****Activités développées :****Décrivez vos besoins pour les travaux :**Surface de la façade à rénover en m² :

Une demande d'autorisation d'urbanisme a-t-elle été déposée ?

 Oui Non

Date de dépôt de l'autorisation d'urbanisme : / /

Date prévisionnelle pour le démarrage des travaux : / /



LETTRE DE DEMANDE DE FINANCEMENT

Madame le Maire,

J'ai l'honneur de vous adresser mon dossier de demande de subvention au titre de l'opération de rénovation des façades commerciales. Les travaux envisagés concernant l'immeuble situé au : *(Préciser l'adresse postale et les références cadastrales du bien à rénover)*

.....
.....

Le coût total du projet s'élève à

Votre soutien financier me permettrait de réhabiliter mon bien dans le respect de la réglementation en vigueur et de la Charte architectural des façades commerciales et à contribuer à l'amélioration de l'image du centre-ville de Saint-Laurent-du-Maroni.

Je vous remercie, Madame le Maire, de l'attention que vous porterez à ma requête et vous prie d'agréer mes salutations distinguées.

Cachet du demandeur

Fait à Saint-Laurent-du-Maroni, le / /.....

Nom et qualité du signataire :

Signature du demandeur :

ATTESTATION SUR L'HONNEUR DES OBLIGATIONS FISCALES ET SOCIALES

Je soussigné(e) Madame/Monsieur (Prénom NOM) :

Représentant l'entreprise (RAISON SOCIALE / ENSEIGNE) :

Numéro SIRET :

Implantée à l'adresse suivante :

Atteste sur l'honneur :

Être à jour

S'engage à être à jour

Des obligations fiscales et sociales, des obligations législatives et réglementaires qui s'imposent à l'organisme (environnement, protection des salariés ...).

J'ai pris connaissances des sanctions pénales encourues par l'auteur d'une fausse déclaration.

Fait pour service et valoir ce que de droit.

Cachet du demandeur

Fait à Saint-Laurent-du-Maroni, le / /.....

Nom et qualité du signataire :

Signature du demandeur :

ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Je soussigné(e) (nom et prénom)
porteur de projet de rénovation de façades situés.....
.....
certifie l'exactitude des renseignements portés ci-dessus.

J'ai pris connaissance du règlement d'attribution de subvention au ravalement de façades.

Je m'engage à :

- Ne pas commencer les travaux avant d'avoir reçu la notification de l'autorisation d'urbanisme relative au projet et la notification de l'accord de subvention.
- Commencer les travaux dans un délais de 6 mois à compter de la notification de l'avis favorable.
- Faire réaliser les travaux conformément au projet défini et approuvé, des prescriptions édictées et des conseils donnés.
- Faire réaliser les travaux par des professionnels du bâtiment inscrit soit au registre du commerce, soit au répertoire des métiers et de ne pas recourir au travail clandestin ou dissimulé pour la réalisation des travaux.

Je reconnais être informé(e) que :

- La Ville de Saint-Laurent-du-Maroni se réserve la possibilité de faire des contrôles à tout moment et que le non-respect des engagements contractés entraîne l'annulation de la subvention.
- Les accords de subventions sont calculés sur les devis fournis dans le dossier de demande de subvention (le montant définitif de subvention sera calculé en fonction des factures présentées).

J'ai bien pris note que la présente demande ne valait pas confirmation ou accord de la subvention.

Cachet du demandeur

Fait à Saint-Laurent-du-Maroni, le / /.....

Nom et qualité du signataire :

Signature du demandeur :

PLAN DE FINANCEMENT PRÉVISIONNEL DU PROJET DE RÉNOVATION

Coût total des travaux à réaliser :	
Autres frais	
Montant total de la dépense :	
Financement	
Subvention de la Ville	
Subvention de la CCOG	
Subvention de l'État	
Autres subventions	
Total des subventions :	
Financement du reste à charge	
Prêt bancaire	
Apport personnel	
Total :	
Total des ressources :	

Les pièces à fournir

- **Dossier administratif :**

- Formulaire de demande de subvention dûment complété et signé ;
- Lettre de demande de financement à l'attention du Maire de Saint-Laurent du Maroni ;
- Attestation sur l'honneur des obligations fiscales et sociales
- Relevé d'identité bancaire ou postale (ou copie lisible)
- Certificat d'immatriculation indiquant le n° SIRET
- Pièce d'identité du représentant légal (CIN, passeport ou carte de séjour)
- Si SCI : KBIS, Siret et Statut
- Un plan cadastral permettant de situer le bien ;
- Une photo de la ou des façades concernées ;
- Le devis détaillé des travaux faisant apparaître l'adresse des travaux, le détail des travaux prévus, la superficie de la façade à rénover et les coûts unitaires ;
- Un Kbis de moins de 3 mois ;
- Photographies de la façade existante vues de près, de loin et d'une insertion paysagère ;
- Plan de façade avant et après du projet ;
- La référence de l'enduit et des teintes proposées (RAL)
- Plan d'accès PMR sur rue ;
- Attestation de responsabilité civile et professionnelle des entreprises qui effectueront les travaux (À demander aux entreprises) ;
- Plan de financement prévisionnel ;
- L'autorisation d'urbanisme accordant la réalisation des travaux ;
- Le récépissé de dépôt de la Déclaration Préalable ou du Permis de Construire ;
- Pour les locataires, un courrier du propriétaire autorisant la réalisation des travaux sera nécessaire, ainsi qu'un justificatif d'identité du propriétaire ;
- Pour les immeubles en copropriété, la délibération de l'assemblée générale des copropriétaires autorisant les travaux de ravalement et incluant la répartition des coûts par copropriétaire.

Visa du service instructeur

NOM et Prénom :

Signature et cachet du représentant légal :

**DELIBERATION N°2023-106 /CCOG-SDE
relative à l'adoption et la mise en œuvre du dispositif d'aide au renouvellement des façades
des commerces du centre-ville de la commune de Saint-Laurent du Maroni**

L'An Deux Mille vingt-trois, le lundi 3 juillet, à seize heures, le conseil communautaire de la CCOG s'est réuni, à la salle des Délibérations de la Mairie de Saint-Laurent, après convocation légale, sous la présidence de Madame Sophie CHARLES, Présidente

Conseillers en exercice = 44

Présents	26
Absents	18
Procurations	00
Votants	26

La convocation des membres du Conseil communautaire a été faite le 27 juin 2023.

Publiée le : 13 juillet 2023

PRÉSENTS :

Mme ADELAAR Esseline - M. ADOÏSSI Achille -
Mme AFOEDINI Linda - M. AGOUSSA Migill - M. ALPHONSE
François - M. ANELLI Serge - Mme APAGI Jocelyne -
Mme BARTEBIN Barbara - M. BENTH Albéric -
Mme BOURGUIGNON Arlène - Mme CHARLES Marie-Hélène -
Mme CHARLES Sophie - M. EDWIN Moïse - M. FERREIRA Jean-
Paul - Mme FJEKE Bénédicte - M. IREMEPO Grégory -
Mme KWASIBA Emeline -Mme LO-A-TJON Josette -
M. PAPAYO Mickle - Mme PINAS Roliane - M. RIQUIER Claude -
- Mme SANTE Adèle - M. SELLIER Bernard - Mme SOBAÏMI
Marie-Chantal - Mme TELON Sonrisa Sergina - M. VALIES
Patrick

ABSENTS AYANT DONNE PROCURATION :

ABSENTS EXCUSES :

M. DEIE Jules - M. SOEWA Marciano

ABSENTS :

- M. ADAM Lénéïck - Mme AGEILAS Sylviana - M. APAYACA
Valentin - Mme BALLA Simone - M. BOISROND Ferdinand -
M. CHAUMET Chris - Mme CHEN Célia - M. DOLLOUE Winston -
M. FATI Gérard - M. GABY Claude - M. LOBI Richard
- M. MARTIN Paul - M. TOPO Lama - M. THOMAS Franck
- Mme VOORTHUIZEN Sharon - M. YA Tchoua

Madame la Présidente ouvre la séance. Conformément à l'article L 2121-15 du **Code Général des Collectivités Territoriales**, il est ensuite procédé à l'élection d'un secrétaire, parmi les membres du conseil, **Mme ADELAAR Esseline**, est désignée pour remplir ces fonctions, qu'elle accepte.



Ouest Guyane
un territoire, des projets, un avenir

DELIBERATION N°2023-106 /CCOG-SDE

relative à l'adoption et la mise en œuvre du dispositif d'aide au renouvellement des façades des commerces du centre-ville de la commune de Saint-Laurent du Maroni

- Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment ses articles L 1511-3, L-5214-1 et suivants ;
- Vu** la loi n°92-125 du 06 février 1992 modifiée, relative à l'Administration Territoriale de la République ;
- Vu** la loi n°99-586 du 12 juillet 1999 modifiée relative au renforcement et à la simplification de la coopération intercommunale ;
- Vu** la loi n°2004-809 du 13 août 2004 modifiée relative aux libertés et responsabilités locales ;
- Vu** la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République (NOTRe) ;
- Vu** la délibération n°2020-39 /CCOG-DG portant sur l'élection du Président de la Communauté de Communes de l'Ouest Guyanais ;
- Vu** les statuts de la Communauté de Communes de l'Ouest Guyanais en vigueur ;
- Vu** la convention cadre pluriannuelle du programme Action Cœur de Ville (ACV) de la commune de Saint-Laurent du Maroni signée le 17 octobre 2018 et l'avenant n°1 ;
- Vu** l'avis favorable de la commission développement économique du 12 juin 2023 relative à l'adoption du dispositif d'aide.

Madame la Présidente expose :

Depuis le 17 octobre 2018, la CCOG est signataire de la convention cadre pluriannuelle du programme Action Cœur de Ville (ACV) de la commune de Saint-Laurent du Maroni.

Il est prévu dans ce programme une action de redynamisation commerciale du centre-ville, par la mise en place d'un dispositif d'aide pour la requalification des devantures commerciales.

Les principales mesures du dispositif sont les suivantes :

1. Les objectifs du dispositif d'aide

Les objectifs sont :

- De conforter l'attractivité du centre-ville par une mise en valeur globale du paysage urbain ;
- D'inciter à un ravalement raisonné, respectueux des caractéristiques architecturales du patrimoine bâti de la commune et ainsi de contribuer à la pérennisation du bâti. Créer une harmonisation des devantures commerciales dans le périmètre ACV.

2. Le mode de calcul

La subvention est calculée selon les règles suivantes :

- Deux types de devantures seront distingués selon la complexité des travaux et le caractère des bâtiments :
 - Devanture moderne : le montant maximum de la subvention octroyée sera de 10 000 euros.

- Devanture d'intérêt architectural : le montant maximum de la subvention octroyée sera de 15 000 euros.

- Le taux d'aide :

Le taux de l'aide sera de 80% de la dépense éligible, dans la limite du montant maximum stipulé ci-dessus.

3. Les secteurs éligibles proposés

Toutes les activités commerciales sont éligibles à l'exclusion de celles mentionnées dans le règlement joint au rapport.

En outre, le présent règlement proposé intègre tous les critères d'éligibilité à l'aide et les types de travaux subventionnés.

4. L'instruction des dossiers

Dans une démarche de performance dans la mise en œuvre du dispositif, la commune de Saint-Laurent du Maroni confiera l'instruction des dossiers de demande d'aide, à la SEM la Foncière créée par la commune.

Cette dernière aura donc la charge de gérer l'enveloppe de fonds affecté à ce dispositif.

5. Financement du dispositif

Il est constitué un fonds d'intervention de 300 000,00 € constitué ainsi qu'il suit :

- Commune de Saint-Laurent du Maroni : 150 000,00 €
- CCOG : 150 000,00 €

Il est proposé au Conseil communautaire de :

- De Valider le dispositif d'aide au renouvellement des façades des commerces du centre-ville de la commune de Saint-Laurent du Maroni (joint en annexe)
- De Valider la contribution financière de la CCOG dans le financement du dispositif pour un montant de 150 000,00 €
- D'Autoriser la commune de Saint-Laurent du Maroni à mettre en œuvre le dispositif d'aide
- De Confier la gestion de la contribution financière de la CCOG au dispositif d'aide, à la commune de Saint-Laurent du Maroni
- D'Autoriser la Présidente ou son représentant signer tout document s'y rapportant

Sur ces éléments, elle invite les membres à en délibérer.

Après en avoir délibéré, le Conseil communautaire :

OÙ les explications de la Présidente,

VALIDE le dispositif d'aide au renouvellement des façades des commerces du centre-ville de la commune de Saint-Laurent du Maroni (joint en annexe)

VALIDE la contribution financière de la CCOG dans le financement du dispositif pour un montant de 150 000,00 €

AUTORISE la commune de Saint-Laurent du Maroni à mettre en œuvre le dispositif d'aide

CONFIE la gestion de la contribution financière de la CCOG au dispositif d'aide, à la commune de Saint-Laurent du Maroni

AUTORISE la Présidente ou son représentant signer tout document s'y rapportant

VOTE => Pour : 24

Contre : 0

Abstention : 0

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits
Pour extrait conforme



LA PRÉSIDENTE

Sophie CHARLES

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Guyane dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception en Préfecture.