

Ville de CORTE

Charte des devantures commerciales

Règlement des aides

ENTRE les membres partenaires ci-après désignés :

- **La Commune de CORTE**, située 21 cours Paoli 20 250 Corte et représentée par son Maire, le Docteur Xavier Poli (ci-après désigné « Ville »),
- **La Communauté de Communes du Centre Corse**, située Zone artisanale, T50, 20 250 Corte et représentée par son Président Monsieur Antoine Orsini (ci-après désignée « 4C »),
- **L'Agence de Développement Economique de la Corse**, située 1 Avenue Eugène Macchini, 20000 Ajaccio représentée par son Président, Monsieur Alexandre Vinciguerra (ci-après désignée « l'ADEC »),
- **La Chambre de Commerce et d'industrie de la Corse**, située Hôtel consulaire, 1 rue Adolphe Landry 20293 BASTIA représentée par son président, Monsieur Jean Dominici, (ci-après désignée « la CCI »)

IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

Préambule :

La mise en place d'une subvention à la rénovation des devantures et des terrasses est une réponse à l'ambition de revalorisation du commerce de proximité que s'est fixée la ville de Corte dans le cadre de l'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT).

Initiée par la Municipalité, en partenariat avec la Chambre de Commerce de la Corse (CCI), l'Agence de Développement Economique de la Corse (ADEC), la Communauté des Communes du Centre Corse (4C), elle constitue l'un des véritables outils qui concourent à l'attractivité économique, à la dynamique commerciale et qui participe pleinement à la qualité de l'espace public et donc à la qualité de vie de ses usagers.

Aussi, le commerce de proximité joue un rôle essentiel dans la redynamisation du centre-ville et dans l'image de marque de la ville.

Enfin, cette charte s'inscrit en cohérence et en complémentarité avec les projets de requalification des espaces publics du centre ancien portés par la Commune dans le cadre de l'ORT et avec une opération d'amélioration de l'habitat et de renouvellement urbain en cours de réalisation. Les copropriétés ciblées feront l'objet de travaux notamment sur les façades.

La charte des façades commerciales et des terrasses n'est pas une nouvelle réglementation qui s'ajoute aux autres réglementations. C'est un engagement partenarial entre la ville et les

commerçants pour mettre en œuvre un principe de qualité établi sur des préconisations simples.

La présente charte est destinée à tous les commerçants de la ville de Corte ayant des projets de modification ou de création de devanture commerciale et d'occupation du domaine public. Elle donne des exemples à suivre pour que chacun des acteurs économiques de la vie locale contribue à l'embellissement de la ville et à son attractivité.

Article 1 : Objectifs de la charte :

La Ville de Corte, en lien avec ses partenaires, conduit une campagne d'aide à la rénovation des devantures commerciales afin d'inciter et accompagner les commerçants et artisans dans leurs projets de rénovation de leurs locaux d'activité depuis la phase de conception jusqu'à la réalisation finale des travaux.

Une devanture réussie c'est avant tout une vitrine sobre et élégante qui s'insère de façon harmonieuse dans la composition de l'immeuble et plus largement dans le paysage urbain. Elle se doit d'être propre et dépouillée de tout affichage, transparente pour mettre en valeur les produits en vente ainsi que les éléments architecturaux existants à l'intérieur du commerce.

Le dispositif a donc pour objectif de garantir des projets de qualité afin de conforter l'attractivité commerciale de la Ville. Les objectifs sont les suivants :

- aider les commerçants et les artisans à s'intégrer dans la ville de façon dynamique et bénéfique pour leur activité et réaliser un projet architectural de qualité et attractif,
- permettre à la ville de s'assurer que l'immeuble concerné par l'implantation d'un commerce, et son environnement immédiat, dans sa qualité architecturale et urbaine sera respecté,
- garantir une harmonisation des pratiques pour valoriser une identité cortenaise,
- maintenir un lien entre les commerçants, les artisans et les services de la ville.

Article 2 : Périmètre de l'opération :

Le dispositif d'aide s'applique sur le périmètre ORT et notamment sur le cœur historique de Corte. Le périmètre de l'ORT figure en annexe 2 du règlement.

Article 3 : Durée de l'opération :

Le dispositif est ouvert à compter du 01 janvier 2025 et pourrait être reconduit deux années supplémentaires, sous réserve des crédits disponibles.

Article 4 : Bénéficiaires :

Peuvent bénéficier d'une subvention au titre de la rénovation des devantures :

- les entreprises inscrites au registre du commerce ou au répertoire des métiers,
- le détenteur du droit au bail (entreprises commerciales, artisanales, professions libérales ou travailleurs indépendants) dont le chiffre d'affaires annuel n-1 n'excède pas 1 000 000 € HT pour le local concerné ;
- le propriétaire d'un local commercial vacant (local inoccupé, sans locataire et sans bail) et dans la perspective de sa remise en location ;
- le propriétaire d'un local commercial dont le chiffre d'affaires n'excède pas 1 000 000 € HT (avec l'accord écrit du détenteur du droit au bail).

Sont exclus du dispositif :

- les professions libérales (secteurs juridiques, santé, technique, cadre de vie, etc.),
- les banques, les agences de voyage, les agences d'assurance, les agences immobilières, les loueurs de fonds, les cinémas,
- L'artisanat de production sans point de vente,
- Hôtellerie indépendante et de chaîne, hébergement collectif
- Entreprises relevant du secteur de l'Économie sociale et solidaire (ESS) qui n'entrent pas dans le secteur marchand,
- Les succursales dépendant juridiquement d'une grande enseigne ou à une entreprise dépassant les seuils fixés par le présent règlement,
- Les dépenses portées par une SCI, ou financées par un crédit-bail ou sous forme de leasing (ou location avec option d'achat, ou location longue durée),
- Les activités liées au tourisme, les commerces intégrés ou succursales, les taxis, les commerces de tabac ou assimilés (vente de cigarettes électroniques, produits et accessoires), etc...

Article 5 : Déclaration et autorisations liées aux travaux :

Les travaux comportant des modifications de façade nécessitent l'obtention de différentes autorisations accordées par la Ville.

Article 5.1 : Demande d'autorisation au titre du Code de l'Urbanisme :

Déclaration préalable de travaux ou permis de construire :

Une déclaration préalable de travaux (DP) est une autorisation d'urbanisme qui est exigée pour des travaux non soumis à permis de construire (PC), permettant ainsi de vérifier que les règles d'urbanisme en vigueur sont respectées. Dans les secteurs patrimoniaux, les services de la ville sollicitent obligatoirement l'avis de l'architecte des Bâtiments de France (ABF) de la Direction régionale des affaires culturelles (DRAC) sur les aspects liés à la protection, conservation et valorisation du patrimoine. Dans certains cas, un permis de construire peut-être exigé. La déclaration préalable ou le permis de construire comporte nécessairement des éléments permettant d'apprécier la situation existante avant travaux et la situation projetée (photographies, plans côtés, plan d'élévation des façades...). Les projets doivent être suffisamment détaillés pour permettre la bonne compréhension et donc l'instruction.

Rappel : Aucun travaux ne peuvent débuter avant l'obtention des autorisations d'urbanisme requises parmi lesquelles celles liées aux obligations de sécurité et de lutte contre les incendies (AT).

Article 5.2 : Demande de pose d'enseigne et d'installation d'échafaudage :

La modification, le remplacement ou la création d'enseigne sont régis par le Code de l'environnement et font l'objet d'une demande spécifique adressée à la Mairie.

Article 5.3 : Demande d'autorisation de travaux (AT) d'aménager ou de modifier un établissement recevant du public :

Les commerces comme l'ensemble des établissements ouverts au public (ERP) doivent être accessibles aux personnes à mobilité réduite (PMR) et respecter les obligations de sécurité et de lutte contre les incendies. Aussi, les établissements qui ne seraient pas conformes aux règles d'accessibilité doivent donc déposer une demande d'autorisation de travaux d'accessibilité PMR en Mairie ; sauf dérogation particulière accordée par arrêté préfectoral.

Cette autorisation de travaux (AT) ne se substitue en aucun cas à l'obtention de l'autorisation de travaux (« déclaration préalable » ou « permis de construire ») au titre du Code de l'urbanisme suscitée.

Article 6 : Les conditions de sélection des dossiers :

Un comité de sélection composé de l'ensemble des partenaires signataires, se réunira de façon trimestrielle, ou dès que nécessaire, pour sélectionner les projets et statuer sur les demandes.

Les critères d'éligibilité des projets sont les suivants :

Règles communes aux devantures :

- Pour maîtriser l'emprise de la devanture sur la façade, il s'agira de s'inscrire dans l'ordre architectural du bâtiment et d'en préserver les proportions et l'harmonie d'ensemble ;
- La devanture sert d'expression à l'identité du commerce ou du service. Elle doit être pensée pour être représentative, attractive et cohérente avec l'espace de vente ;
- Les matériaux et coloris des différents éléments constituant la devanture : enduit, applique, menuiserie, décor, toile de store, ... sont à choisir en cohérence et harmonie avec leur environnement, les prescriptions du plan local d'urbanisme opposable et l'avis conforme de l'architecte des bâtiments de France (ABF) ;
- Les équipements techniques sont soumis à des solutions d'intégration ;
- Les détails de mise en œuvre sont qualitatifs et respectueux du bâtiment et de la façade recevant la devanture.

Règles communes aux enseignes

- Les enseignes sont limitées en nombre et en dimension pour éviter la surenchère d'affichage et mettre en valeur les éléments décoratifs de la façade.
- L'éclairage des commerces doit tendre à limiter la consommation énergétique et la pollution lumineuse.
- L'éclairage des enseignes est uniforme et continu.

Les dossiers seront financés en fonction des critères ci-dessus et des fonds disponibles. Un refus argumenté sera transmis à chaque commerce faisant l'objet d'un refus, 3 mois maximum, après réception de la demande d'aide en mairie, une réponse sera transmise par courrier au demandeur.

Article 7 : Les travaux subventionnables :

Pour être subventionnés, les travaux devront être conformes, tant pour les matériaux que pour les techniques de mise en œuvre :

- aux prescriptions du Plan Local d'Urbanisme,
- à la législation sur la protection des monuments historiques,
- à la charte des devantures commerciales, éditée par la Ville,

- aux préconisations édictées par la Ville et l'Architecte des Bâtiments de France, au regard de l'état de l'immeuble et de ses spécificités architecturales.

Pour être recevable, le projet devra apporter une réelle valeur ajoutée qualitative à l'aspect du bâtiment et nécessiter la suppression des éléments parasites dévalorisants y compris en rez-de-chaussée commercial (dépose d'une enseigne fantôme ou de coffrage) et de leur remplacement selon la réglementation en vigueur, soit par le propriétaire des murs, soit par le commerçant.

Les dépenses éligibles sont, notamment :

- la dépense de chantier (échafaudage, enlèvement des gravats, ...)
- la vitrerie,
- le châssis de la vitrine (menuiserie en remplacement ou restauration),
- la devanture en coffrage,
- les dispositifs d'éclairage intégrés dans la devanture,
- le store banne et l'auvent,
- les enseignes (parallèle dite « bandeau » et perpendiculaire dite « drapeau »),
- l'enseigne en vitrophanie (apposée sur la vitrine et ne pouvant recouvrir plus de 25 % de la vitrine, gage de sobriété et d'harmonie avec l'ensemble de la devanture et de la façade)
- le mobilier de terrasse et les travaux éventuels d'installation d'une terrasse Les travaux subventionnés sont ceux qui auront été préalablement autorisés.

Tous travaux réalisés différemment de ceux ayant été autorisés ne seront pris pas en compte dans le calcul de la subvention.

Article 8 : Calcul et montant de la subvention :

Le taux d'aide est fixé à 80 % des dépenses éligibles HT, plafonnées à un montant de 10 000.00 €.

Le montant de l'aide est réduit si le montant des dépenses éligibles finalement réalisées est inférieur au prévisionnel, dans le respect du taux de 80 %.

Article 9 : Constitution et modalités du dossier de candidature :

Le dossier de demande de subvention peut être retiré en Mairie, ou sur demande mail à secretaire.maire@ville-corte.fr . Le dossier de demande de subvention est constitué des pièces suivantes :

- le formulaire « Demande de subvention » dûment complété ;
- le dossier technique comprenant :
 - o les plans d'exécution des travaux ;
 - o les devis descriptifs détaillés des travaux fournis par les entreprises, distinguant les coûts de la fourniture o à ceux de la main d'œuvre ;
 - o le devis des honoraires de l'éventuel maître d'œuvre (architecte) correspondant à son travail lié à la rénovation de la devanture.

- les copies des arrêtés d'autorisations ou du récépissé de dépôt :
 - o de travaux (déclaration préalable « DP » ou de permis de construire « PC ») ;
 - o de la demande d'enseigne ;
 - o de la demande mise en accessibilité des établissements recevant du public (ERP) aux personnes à mobilité réduite (PMR) ou la dérogation le cas échéant. Pour le locataire du local :
- la copie du bail commercial ou professionnel ;
- l'attestation d'inscription à la Chambre de Commerce et d'Industrie (K-bis de moins de 3 mois) ou à la Chambre de Métiers et de l'Artisanat (extrait d'immatriculation ou extrait K) justifiant l'activité du commerce ;
- la copie de la déclaration du chiffre d'affaires annuel de l'année n-1 ou une attestation du comptable justifiant le chiffre d'affaires ; Pour le propriétaire du local :
- Si le propriétaire exerce son activité dans le local :
 - o l'attestation notariée de propriété,
 - o l'attestation d'inscription à la Chambre de Commerce et d'Industrie (K-bis de moins de 3 mois) ou à la Chambre de Métiers et de l'Artisanat (extrait d'immatriculation ou extrait K) justifiant l'activité du commerce ;
 - o la copie de la déclaration du chiffre d'affaires annuel de l'année n-1 ou une attestation du comptable justifiant le chiffre d'affaires du commerçant détenteur du droit au bail.
- Si le commerce est vacant :
 - o l'attestation notariée de propriété,
 - o une déclaration sur l'honneur attestant que le local est inoccupé et sans bail ainsi que le montant du loyer escompté à l'issue de sa commercialisation
- Si le commerce est loué :
 - o l'attestation notariée de propriété, o la copie du bail en cours,
 - o un accord écrit du détenteur du droit au bail,
 - o la copie de la déclaration du chiffre d'affaires annuel de l'année n-1 ou une attestation du comptable justifiant le chiffre d'affaires du commerçant détenteur du droit au bail.

Article 10 : Mode de paiement de la subvention :

Pour solliciter la subvention et obtenir son versement, le demandeur doit fournir des devis détaillés des travaux au moment de la demande de la subvention ainsi que des factures détaillées acquittées au moment du paiement de la subvention accompagnée de photographies en couleur.

La subvention est versée aux demandeurs sous réserve du respect de l'autorisation d'urbanisme délivrée par la mairie (attestation de conformité) et sur la base d'une facture acquittée garantissant l'exécution desdits travaux dans le délai de validité de l'autorisation d'urbanisme, ainsi qu'une copie des arrêtés de voirie correspondant à l'occupation du domaine public.

L'aide sera versée en totalité après la fin des travaux, sur présentation des pièces obligatoires :

- d'un état récapitulatif des dépenses acquittées, accompagné des factures acquittées, relatives à l'opération aidée, des travaux effectués par un professionnel qualifié et après contrôle de leur conformité,
- photographies des travaux avant/après rénovation attestant de la conformité des travaux réalisés.

Les travaux doivent être réalisés dans un délai maximum de 6 mois à compter de la réception de la notification de l'octroi de la subvention. Passé ce délai, la demande de subvention sera caduque.

Dans le cas où le montant des factures acquittées serait inférieur à la dépense prévue aux devis estimatifs, la subvention sera recalculée sur le montant de la facture effective, suivant le taux indiqué à l'article 8.

Article 11 – Modalités de versements des aides :

La participation des membres partenaires est précisée en annexe 1 du règlement.

Après validation des sommes dues par les services de la ville, chaque partenaire versera sa participation au demandeur.

Article 12 - Non-respect des prescriptions réglementaires ou des travaux :

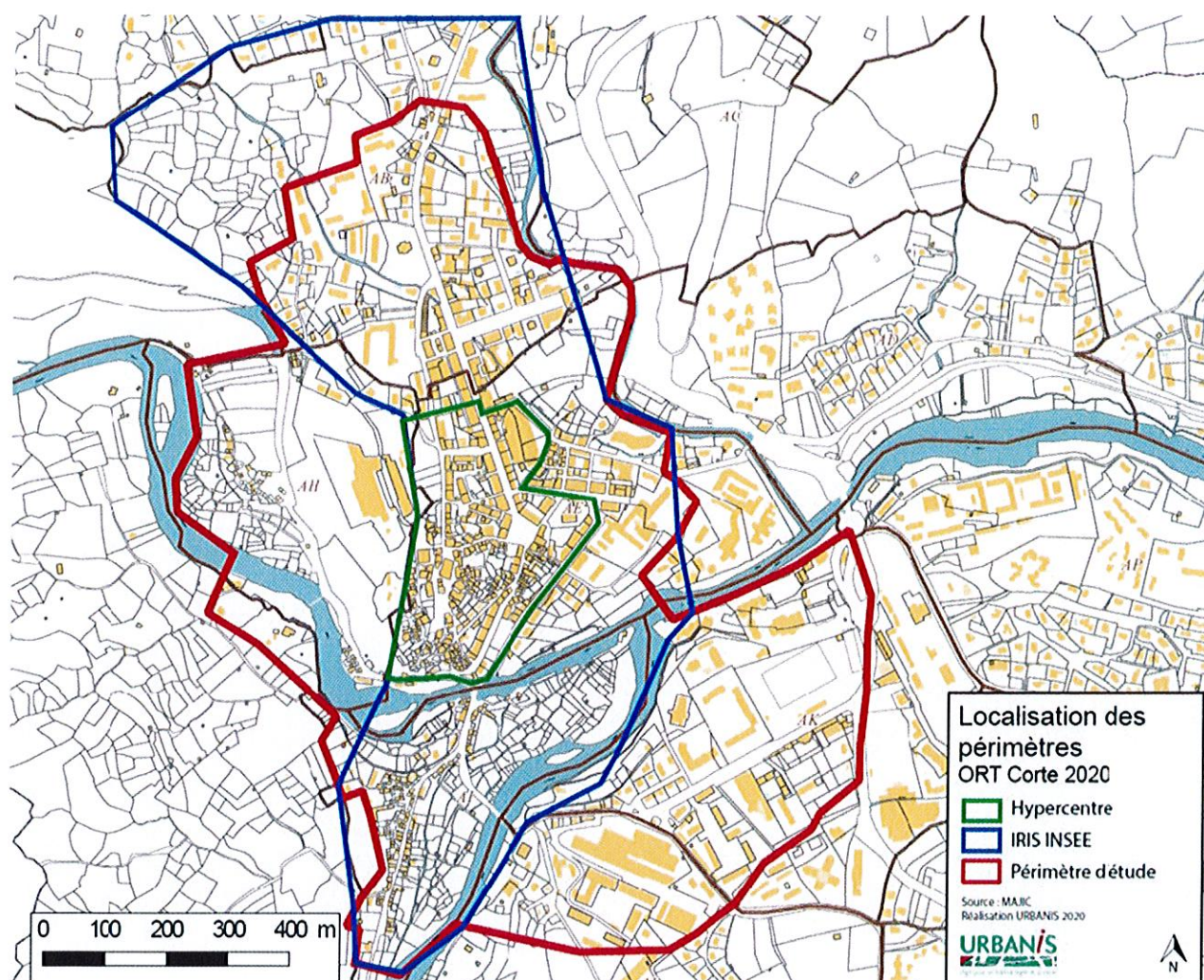
Après travaux, si la réalisation n'est pas conforme au présent règlement et/ou aux prescriptions contenues dans l'autorisation initiale de travaux ou le permis de construire, la ville, en lien avec ses partenaires, statuera sur le versement de la subvention.

Le commerçant bénéficiaire de la subvention s'engage à accepter une visite sur site par les agents municipaux pour vérifier la conformité des travaux réalisés au regard de la demande initiale.

Annexe 1 – Participation des membres partenaires

Plan de financement. Charte des devantures commerciales	2025	2026	2027	TOTAL	Pourcentage
La ville de Corte	42 000	42 000	42 000	126 000	31%
L'agence de développement économique de la Corse	42 000	42 000	42 000	126 000	31%
La communauté de communes du centre Corse	42 000	42 000	42 000	126 000	31%
La Chambre de commerce et d'industrie de Corse	10 000	10 000	10 000	30 000	7%
TOTAL	136 000	136 000	136 000	408 000	100%

Annexe 2 - Le périmètre de l'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT)



Le dispositif d'aide s'applique sur le périmètre ORT et notamment sur cœur historique de Corte

Fait à Corte, en 4 exemplaires (autant d'originaux que de membres partenaires), le 15 Janvier 2025

Pour la Commune de Corte

Le Maire



Docteur Xavier POLI

**Pour la Communauté de
Communes du Centre Corse**

Le Président

Antoine ORSINI

**Pour la Chambre de Commerce et
d'Industrie de la Corse**

Le Président



Jean DOMINICI

**Pour l'Agence de Développement
Economique de la Corse**

Le Président

Alexandre VINCIGUERRA