

RAPPORT N° 97/4-26
au Conseil Municipal

OBJET

**TRAVAUX DE RAVALEMENT ET DE MODERNISATION
DES FACADES DES COMMERCE DU CENTRE-VILLE**
**AIDE FINANCIERE DE LA COMMUNE
EN COMPLEMENT DE L'AIDE DIRECTE DE LA REGION**

Par Délibération n° 96/5-36 du 28 juin 1996, vous vous êtes prononcés favorablement sur l'opportunité d'une intervention de la Ville dans le plan de restructuration des commerces du Centre-Ville.

Vous avez également approuvé la participation financière communale en complément de l'aide directe de la Région, sous la forme de la prise en charge de quatre points de bonification du taux d'intérêt en vigueur pour le financement des projets de commerçants.

Aujourd'hui, huit premiers commerçants dionysiens ont adhéré à cette opération de restructuration des commerces. Certains d'entre eux ont déjà réalisé leur programme d'investissement pour la rénovation des façades de leur magasin ; d'autres ont déposé leur projet en vue de bénéficier des aides financières du FISAC et des bonifications d'intérêt.

Suite à la première réunion du Comité de Pilotage du 11 juin dernier, chargé d'examiner les projets individuels de chaque commerçant et de se prononcer sur l'octroi éventuel des aides financières prévues, seuls deux commerçants dionysiens ont vu leur projet retenu, eu égard aux critères d'éligibilité fixés.

Parallèlement, l'étude architecturale actuellement en cours sur le périmètre de l'opération de restructuration des commerces, dont l'objectif est de déboucher sur la mise en place d'une Charte de Qualité des Façades des Commerces (véritable Cahier des Charges pour les projets d'investissement des commerçants) met en évidence notamment dans les Rues Chatel et Alexis de Villeneuve, l'existence de bâtiments d'intérêt architectural et patrimonial. Ainsi, la présence de balcons ou de tout autre élément d'intérêt architectural sur la façade du bâtiment devrait pouvoir être traitée au même titre que la façade du magasin. Ces éléments de patrimoine participent également à la mise en valeur du commerce.

C'est pourquoi, il convient d'inciter les commerçants à intégrer dans le programme de réhabilitation de leur magasin les travaux de rénovation des éléments patrimoniaux composant la façade du bâti, situés au-dessus du commerce (balcons, principalement).

RAPPORT N° 97/4-26

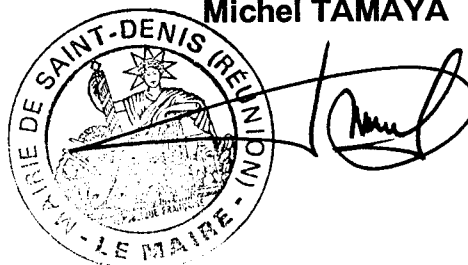
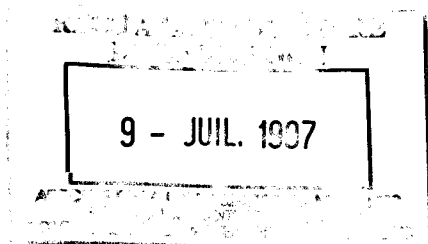
L'aide financière communale proposée initialement (quatre points de bonification du taux d'intérêt) sera, dans ce cas, majorée de 100 % la première année de réalisation des travaux.

Je vous demande donc :

- de m'autoriser à accorder l'aide financière communale, en complément de l'aide directe de la Région, sous forme de la prise en charge de quatre points de bonification du taux d'intérêt suivants selon les conditions d'investissement et de financement figurant en Annexe 1 ;
- d'approuver la participation communale initiale sous la forme de la prise en charge de quatre points de bonification du taux d'intérêt, majorée de 100 % la première année pour le financement de projets d'investissement de commerçants intégrant la rénovation des éléments patrimoniaux (balcons...) situés en façade de bâtiment au-dessus de leur magasin ; le montant de la participation globale de la Commune restant inchangé sur la durée totale de l'opération et fixé à 1 947 000 F sur sept ans, comme approuvé par Délibération n° 96/5-36 du 28 juin 1996 ;
- de m'autoriser à signer l'Avenant à la Convention passée avec la Chambre de Commerce et d'Industrie de La Réunion du 15 mai 1995 relatif à la mise en oeuvre de la bonification des taux d'intérêts des emprunts contractés par les commerçants dans le cadre de l'opération de restructuration du Centre-Ville ; cet Avenant joint en Annexe 2 se substitue à celui présenté en séance du 28 juin 1996 (Délibération n° 96/5-36) et intègre les nouvelles dispositions législatives prévues en matière d'aides aux commerces ;
- de m'autoriser à signer la Convention qui sera passée avec chacun des deux commerçants concernés sur la base du modèle de Convention-Type figurant en Annexe 3.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

LE MAIRE
Michel TAMAYA



**DELIBERATION N° 97/4-26
au Conseil Municipal
en séance du vendredi 27 juin 1997**

OBJET

**TRAVAUX DE RAVALEMENT ET DE MODERNISATION
DES FACADES DES COMMERCES DU CENTRE-VILLE**

**AIDE FINANCIERE DE LA COMMUNE
EN COMPLEMENT DE L'AIDE DIRECTE DE LA REGION**

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu la Loi n° 82-213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des Communes, des Départements et des Régions, modifiée ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales (ancien Code des Communes) ;

Sur le RAPPORT N° 97/4-26 du Maire ;

Vu le rapport de Ismaël SAFLA, Conseiller Municipal, présenté au nom des Commissions Développement Economique/ Economie Alternative, et Entreprise Municipale/ Finances ;

Sur l'avis favorable desdites Commissions ;

**APRES EN AVOIR DELIBERE
A L'UNANIMITE DES VOTANTS**

ARTICLE 1

Accorde l'aide financière communale, en complément de l'aide directe de la Région, sous la forme de la prise en charge de quatre points de bonification du taux d'intérêt aux commerçants suivants selon les conditions d'investissement et de financement figurant en Annexe 1 :

- Ibrahim SOULEIMAN, Gérant de la SARL HISA
ayant pour dénomination commerciale "Le Glacier Moderne" (LGM) ;
- Tilak ODAWDJEE, Gérant de la SARL GULAB
ayant pour dénomination commerciale "Bijouterie PALA".

ARTICLE 2

Approuve la participation communale initiale sous la forme de la prise en charge de quatre points de bonification du taux d'intérêt, majorée de 100 % la première année, pour le financement de projets d'investissement de commerçants intégrant la rénovation des éléments patrimoniaux situés en façade de bâtiment au-dessus de leur magasin ; le montant de la participation globale de la Commune reste inchangé sur la durée totale de l'opération et fixé à 1 947 000 F sur sept ans, comme approuvé par la Délibération n° 96/5-36 du 28 juin 1996.

ARTICLE 3

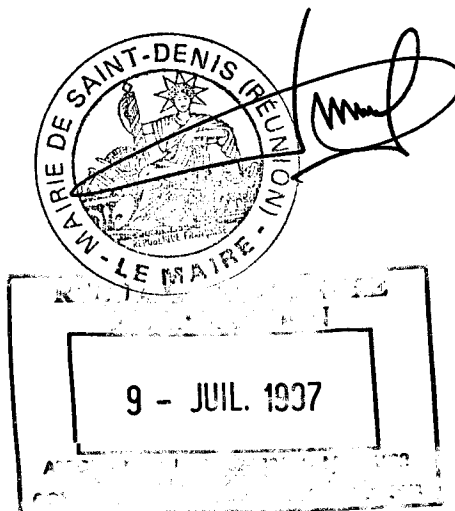
Autorise le Maire à signer l'Avenant à la Convention passée avec la Chambre de Commerce et d'Industrie de la Réunion du 15 mai 1995 relatif à la mise en oeuvre de la bonification des taux d'intérêts des emprunts contractés par les commerçants dans le cadre de l'opération de restructuration du Centre-Ville ; cet Avenant se substitue à celui présenté en séance du 28 juin 1996 (Délibération n° 96/5-36) et intègre les nouvelles dispositions législatives prévues en matière d'aides aux commerces -confer Annexe 2-.

ARTICLE 4

Autorise le Maire à signer la Convention qui sera passée avec chacun des deux commerçants concernés sur la base du modèle de Convention-Type figurant en Annexe 3.

Pour extrait certifié conforme,
Fait à Saint-Denis, le 04 JUIL. 1997

LE MAIRE
Michel TAMAYA



ANNEXE 1 AU RAPPORT N° 97/4-26

**TRAVAUX DE RAVALEMENT ET DE MODERNISATION DES FACADES
DES COMMERCES DU CENTRE-VILLE
AIDE FINANCIERE DE LA COMMUNE EN COMPLEMENT DE L'AIDE DIRECTE DE LA REGION**

1. Projet LGM1.1. Caractéristiques financières

Promoteur	Montant investissement HT	Aide FISAC	Montant prêt bonifié	Taux intérêt	Durée prêt	Observations
LE GLACIER MODERNE (LGM)/ SARL BISA 110 Rue Jean Chatel SOULEIMAN Ibrahim	218 693	40 000	175 000	8,75 %	5 ans	Concours bancaire BR

1.2. Détail de la bonification sur les taux d'intérêt par an et pour la durée du prêt

Années	Total bonification (6 points)	Détail bonification			Complément promoteur
		Conseil Régional (1 point)	Conseil Général (1 point)	Mairie (4 points)	
Année I	10 501	1 751	1 751	7 000	4 723
Année II	7 874	1 223	1 223	5 429	3 397
Année III	5 901	984	984	3 934	2 448
Année IV	3 691	615	615	2 461	1 471
Année V	1 216	203	203	810	468
Total	29 183	4 776	4 776	19 634	12 507

2. Projet Bijouterie PALA2.1. Caractéristiques financières

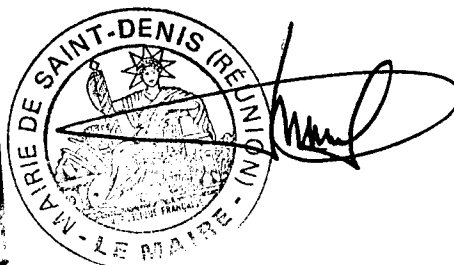
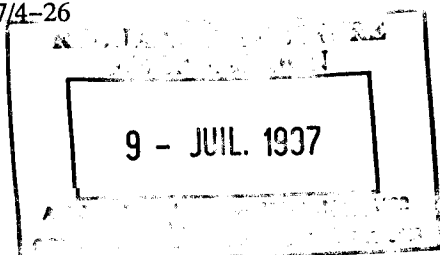
Promoteur	Montant investissement HT	Aide FISAC	Montant prêt bonifié	Taux intérêt	Durée prêt	Observations
BIJOUTERIE PALA SARL GULAB 58 Rue Jean Chatel ODAWDJEE Tilak	130 151	40 000	105 000	10,5 %	42 mois	Concours bancaire SOFIDER

2.2. Détail de la bonification sur les taux d'intérêt par an et pour la durée du prêt

Années	Total bonification (6 points)	Détail bonification			Complément promoteur
		Conseil Régional (1 point)	Conseil Général (1 point)	Mairie (4 points)	
Année I	6 045	1 008	1 008	4 030	4 433
Année II	3 916	653	653	2 611	2 732
Année III	2 049	342	342	1 366	1 366
Année IV	235	39	39	157	151
Total	12 245	2 042	2 042	8 164	8 682

Vu par le Conseil Municipal de Saint-Denis
en séance du vendredi 27 juin 1997
et annexé au Rapport n° 97/4-26

LE MAIRE
Michel TAMAYA



ANNEXE 2 AU RAPPORT N° 97/4-26

TRAVAUX DE RAVALEMENT ET DE MODERNISATION
DES FACADES DES COMMERCES DU CENTRE-VILLE
AIDE FINANCIERE DE LA COMMUNE EN COMPLEMENT DE L'AIDE DIRECTE DE LA REGION

AVENANT N° 1

**A LA CONVENTION D'ETUDES
PASSEE ENTRE LA COMMUNE DE SAINT-DENIS
ET LA CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE
DE LA REUNION
DU 15 MAI 1995
EN VUE DE METTRE EN OEUVRE
LA BONIFICATION DE TAUX D'INTERETS
DES EMPRUNTS CONTRACTES
DANS LE CADRE DE LA RESTRUCTURATION
DU CENTRE-VILLE DE SAINT-DENIS**

ENTRE

La Commune de Saint-Denis, représentée par son Maire, Michel TAMAYA, agissant en application de l'Article L. 2122-22 5ème du Code Général des Collectivités Territoriales, conformément à la délégation qui lui a été accordée par Délibération n° 95/2-04 du 18 juin 1995 complétée par Délibération n° 95/3-11 du 30 juin 1995, désigné dans ce qui suit par "La Commune",

D'UNE PART**ET**

La Chambre de Commerce et d'Industrie de La Réunion, dont le siège social est situé au 5 bis Rue de Paris, représentée par son Président, Roger ROLAND, agissant ès qualité, et ci-après désigné par son sigle "CIR".

D'AUTRE PART

Vu la Délibération n° 93/1-17 du Conseil Municipal de Saint-Denis en date du 24 juillet 1993, décidant une opération de restructuration économique du Centre-Ville, en faveur des commerçants, (artisans et prestataires de services) en vue d'améliorer leurs vitrines.

Vu la Délibération n° 95/5-36 du Conseil Municipal de Saint-Denis en date du 28 juin 1995, décidant de la participation financière de la Ville aux travaux de ravalement des commerces du Centre-Ville, en complément de l'intervention de la Région.

ARTICLE 1 OBJET DE L'AVENANT

La Municipalité de Saint-Denis participera à la mise en place des prêts bonifiés en prenant en charge quatre points de bonification du taux d'intérêt de l'emprunt contracté par le commerçant engagé dans un programme de réhabilitation, ce projet ayant obtenu au préalable l'agrément du Comité de Suivi (Comité de Pilotage).

ARTICLE 2 DUREE DE LA PARTICIPATION COMMUNALE

La participation communale, en complément de l'aide directe de la Région, est déterminée chaque année selon le tableau présenté en Annexe pour un montant global estimé à un million neuf cent quarante sept mille francs (1 947 000 F) sur une durée de sept ans.

ARTICLE 3 MODALITES DE VERSEMENT DE L'AIDE FINANCIERE COMMUNALE

L'aide financière communale, approuvée par Délibération du Conseil Municipal, sera versée en une seule fois au profit du commerçant concerné dans le cadre d'une Convention liant la Municipalité au bénéficiaire.

Les sommes allouées seront débloquées sur présentation des documents et pièces justificatives suivantes :

- . la Convention signée de la Région attestant l'accord de versement de la bonification d'intérêt au profit du commerçant pour son projet de réhabilitation de son point de vente ;
- . les attestations de l'organisme prêteur certifiant l'engagement du prêt correspondant au programme d'investissement validé par le Comité de Pilotage (en indiquant son objet, son montant, sa durée et son taux) au profit du bénéficiaire pour lequel seront précisés le nom du demandeur, l'adresse du magasin, la nature de l'activité.

ARTICLE 4 TRAVAUX ET COMMERCANTS CONCERNES

1- L'objet de ces crédits est le financement de l'embellissement des magasins de la Ville de Saint-Denis sur le périmètre défini par la Convention en date du 15 mai 1995 (Article 1) et selon les critères suivants :

- . travaux de rénovation et d'embellissement des façades, devantures, vitrines et enseignes ;
- . aménagements et agencements intérieurs, à condition qu'ils soient directement liés à la réfection de la vitrine et visibles de l'extérieur.

2- Sont susceptibles de bénéficier de cette bonification, les commerçants détaillants, artisans et prestataires de services, indépendants ou franchisés remplissant les conditions suivantes :

- . personnes physiques ou morales, inscrites au Registre du Commerce et des Sociétés et/ ou des Métiers depuis plus de trois ans ou justifiant d'une antériorité ou d'une formation dans la profession concernée ;
- . ayant des magasins d'une surface de vente au plus égale à 300 m² ;
- . ayant vitrine sur rue ou galerie marchande dans le Centre-Ville de Saint-Denis (confer le périmètre défini en préambule) ;
- . en situation régulière, à la date de la demande de prêt, vis-à-vis de leurs obligations fiscales et sociales -une Attestation sur l'Honneur devra être signée par l'emprunteur-.

ARTICLE 5 CARACTERISTIQUES DU PRET

Les caractéristiques du prêt sont les suivantes :

- . l'assiette du prêt doit représenter 80 % HT du montant des investissements avec un plafond de 200 000 F par opération ;
- . durée du prêt : de deux à cinq ans.

ARTICLE 6 MODALITES DE SUIVI

Si la dotation annuelle prévue en l'Article 2 venait à s'épuiser avant le 31 décembre de chaque année et à défaut de la mise en place d'une enveloppe complémentaire, l'opération serait immédiatement interrompue, la Municipalité étant prévenue préalablement.

La Commune de Saint-Denis sera étroitement associée à l'ensemble des partenaires concernés tout au long des phases de l'opération de restructuration des commerces du Centre-Ville. A ce titre, elle sera membre du Comité de Pilotage, organe décisionnel dans la réalisation de ce programme. Une périodicité régulière des phases de l'opération sera arrêtée en concertation.

Indépendamment des modalités de suivi et de contrôle prévues dans la Convention passée entre la Commune et le bénéficiaire de la bonification d'intérêt, la CCIR fournira à la Municipalité de Saint-Denis une certification attestant, au vu des factures acquittées, que les investissements soutenus ont bien été réalisés conformément au programme prévu et validé par le Comité de Pilotage.

La CCIR indiquera également à la Ville de Saint-Denis la date prévisionnelle de l'achèvement des travaux de chaque projet, dès lors qu'elle disposera de cette information. Un bilan annuel de l'exercice écoulé sera présenté à la Commune de Saint-Denis.

ARTICLE 7 DATE D'ENTREE EN VIGUEUR DE L'AVENANT

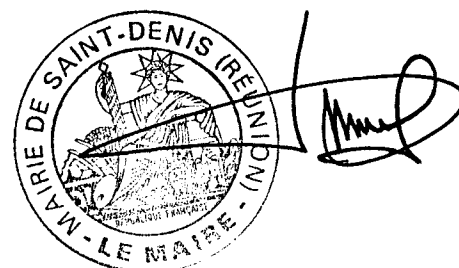
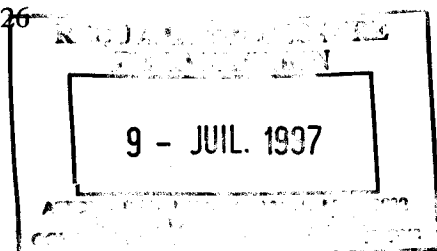
La Convention principale visée en en-tête du présent Avenant continue à s'appliquer en toutes ses clauses. La date d'entrée en vigueur du présent Avenant est celle de la signature de la Commune.

Fait à Saint-Denis,
Le

Pour la Commune
de Saint-Denis

Pour la Chambre de Commerce
et d'Industrie de La Réunion

Vu par le Conseil Municipal de Saint-Denis
en séance du vendredi 27 juin 1997
et annexé au Rapport n° 97/4-26



LE MAIRE
Michel TAMAYA

ANNEXE 3 AU RAPPORT N° 97/4-26

**TRAVAUX DE RAVALEMENT ET DE MODERNISATION
DES FACADES DES COMMERCE DU CENTRE-VILLE
AIDE FINANCIERE DE LA COMMUNE EN COMPLEMENT DE L'AIDE DIRECTE DE LA REGION**

MODELE DE CONVENTION

RELATIVE A L'OCTROI D'UNE SUBVENTION

AU TITRE DE LA BONIFICATION D'INTERETS

ENTRE

La Commune de Saint-Denis, représentée par son Maire, Michel TAMAYA, agissant en application de l'Article L 2122-22 5^{ème} du Code Général des Collectivités Territoriales, conformément à la délégation qui lui a été accordée par Délibération n° 95/2-04 du Conseil Municipal du 18 juin 1995, complétée par Délibération n° 95/3-11 du Conseil Municipal du 30 juin 1995, désigné dans ce qui suit par "La Commune",

d'une part**ET**

(IDENTITE ET COORDONNEES DU PROMOTEUR)

d'autre part

IL EST CONVENU CE QUI SUIT.

ARTICLE 1 OBJET DE LA CONVENTION

Une subvention d'un montant maximal de *F (montant en toutes lettres)* a été octroyée à *(identité du promoteur et dénomination sociale)* au titre de la bonification d'intérêts des emprunts à moyen terme contractés pour financer les investissements suivants, en complément de l'aide directe de la Région :

-
-
-

Ces emprunts d'un montant global de *F (montant en toutes lettres)* ont été accordés par *(identification de l'organisme prêteur)* et seront remboursés par le bénéficiaire pendant une durée de *(à préciser)* ans.

Une majoration de 100 % de cette subvention pour un montant de *F (montant en toutes lettres)* est octroyée à cette même entreprise uniquement la première année, au titre de son programme de travaux portant sur les éléments patrimoniaux suivants, situés au-dessus de la façade de son magasin :

-
-
-

ARTICLE 2 MODALITE DE CALCUL ET DE VERSEMENT DE LA BONIFICATION

La bonification a pour effet de réduire de quatre points le taux des intérêts supportés par le bénéficiaire pendant la durée de son emprunt, conformément aux tableaux d'amortissement établis par l'organisme prêteur et suivant l'échéancier suivant :

Année	Montant des intérêts	Montant du concours/ Mairie	Majoration de 100 % -1ère année-
1997			
1998			
1999			
2000			
2001			
TOTAL			

Le versement de cette bonification et le cas échéant de la majoration de 100 % interviendra pour le montant total par virement au compte n° (à préciser) ouvert à (identification de l'organisme prêteur) agence de (à préciser) dès présentation d'une attestation de l'organisme prêteur certifiant l'engagement du prêt.

Le comptable public assignataire est le Receveur Municipal de la Commune de Saint-Denis.

ARTICLE 3 ENGAGEMENTS DU COMMERCANT

Le bénéficiaire de la bonification s'engage :

- à assurer l'information du public sur le rôle de la Commune dans la présente opération ;
- à utiliser les fonds de l'emprunt qui fait l'objet de la présente bonification au financement du programme complet d'investissement cité à l'Article 1 ;
- à réaliser le programme complet d'investissement dans un délai de un an, à compter de la date de signature de la présente Convention.

ARTICLE 4 SUIVI DE L'EXECUTION CONTROLE

La Commune se réserve le droit de procéder au contrôle de la réalisation des investissements encouragés, par toute personne dûment mandatée à cet effet.

Au cas où le titulaire empêcherait la Commune de procéder aux contrôles prévus au présent Article, en ne fournissant pas dans les délais prescrits les documents demandés lors de ce contrôle, le reversement des concours pourrait être demandé.

En cas d'exécution partielle du programme d'investissement, la Commune pourra réduire, à due concurrence des dépenses réalisées, l'assiette de la dépense subventionnable et ajuster en conséquence le montant de la participation communale.

ARTICLE 5 INTERRUPTION DE VERSEMENT REVERSEMENT RESILIATION

Le reversement total ou partiel du concours communal ou l'interruption du versement peut être décidé par la Commune à la demande du titulaire lorsque celui-ci ne souhaite pas poursuivre le programme d'investissement et sollicite la résiliation de la présente Convention ou en cas de non-respect des clauses de la présente Convention, de non-réalisation ou de réalisation partielle du programme couvert par la présente Convention.

Les reversements seront effectués par le titulaire dans le mois qui suit la réception du titre de perception émis par le Receveur Municipal de la Commune de Saint-Denis.

ARTICLE 6 RESPONSABILITES

Les aides financières apportées au programme ne peuvent entraîner, à aucun titre que ce soit, pour un quelconque fait ou risque pouvant survenir en cours d'exécution, la responsabilité de la Commune à l'égard du titulaire ou d'un tiers.

ARTICLE 7 MODIFICATION

La présente Convention pourra être modifiée avec l'accord des parties par voie d'Avenant.

ARTICLE 8 EXECUTION

Le Maire et le Receveur Municipal de la Commune de Saint-Denis sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent acte dont une ampliation sera adressée au bénéficiaire de la subvention.

ARTICLE 9 PIECES CONTRACTUELLES

Les pièces constitutives de la présente Convention sont :

- le présent document,
- le tableau d'amortissement de l'emprunt,
- la décision du Comité de Pilotage FISAC
- le programme d'investissement,
- le programme de travaux portant sur des éléments patrimoniaux (balcons...).

Fait à Saint-Denis,
Le

Le Promoteur

Le Maire
de la Commune de Saint-Denis

Vu par le Conseil Municipal de Saint-Denis
en séance du vendredi 27 juin 1997
et annexé au Rapport n° 97/4-26

