

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS DES HERBIERS

CAHIER DE PRESCRIPTIONS RÉGLEMENTAIRES OPÉRATION VITRINES ET ENSEIGNES

RÈGLEMENT 2012

Préambule : **OPÉRATION VITRINES ET ENSEIGNES**

Le présent règlement a pour but de définir les conditions techniques, administratives et financières de l'aide apportée par la Communauté de Communes du Pays des Herbiers pour la rénovation ou la création de vitrines et d'enseignes commerciales.

Article 1 : **OBJECTIF DE L'OPÉRATION**

L'objectif de l'opération façades est de contribuer à **la valorisation des vitrines et des enseignes commerciales** en mettant en place un dispositif d'aides financières qui incite les propriétaires ou/et les locataires à intervenir sur l'aspect extérieur des bâtiments anciens.

Ce dispositif doit répondre à plusieurs objectifs :

- ↳ **Affirmer l'identité** de la Communauté de Communes du Pays des Herbiers par la mise en valeur de la qualité architecturale des bâtiments commerciaux.
- ↳ **Sauvegarder le patrimoine architectural commercial** du territoire.
- ↳ **Valoriser le patrimoine commercial en incitant à des ravalements de qualité.**

Article 2 : **DATE D'ENTRÉE EN VIGUEUR ET DURÉE DE L'OPÉRATION**

L'opération débutera le 1^{er} janvier 2011 et sera reconduite automatiquement chaque année. L'opération s'arrêtera à la demande du bureau et le conseil communautaire.

Article 3 : **COMMUNE CONCERNÉE**

Toutes les communes qui ne sont pas engagées dans **l'Opération de Restructuration de l'Artisanat et du Commerce (O.R.A.C.)** mise en place par le Pays du Bocage Vendéen.

Article 4 : **PÉRIMÈTRE**

La subvention de l'opération façades « enseignes et vitrines » s'appliquera dans les centres anciens.

En Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (Z.P.P.A.U.P.), le règlement « opération vitrines et enseignes » prendra en compte les règles de la zone en question.

Article 5 : **CONDITIONS D'ATTRIBUTION DE LA SUBVENTION**

La subvention est attribuée selon les conditions suivantes :

- il faut être **propriétaire et/ou locataire** d'un bâtiment commercial.
- la subvention est attribuée **sans condition de revenus** pour le propriétaire et/ou locataire du bâtiment commercial.
- les travaux subventionnés doivent correspondre à **la liste des travaux** comme l'indique l'article 6 du règlement (cf. ci-dessous).
- les travaux doivent prendre en compte **la mise aux normes d'accessibilité** du commerce conformément à la loi du 11 février 2005.
- la demande de subvention auprès de la Communauté de Communes du Pays des Herbiers doit être formulée **avant travaux**.

Article 6 : **LES TRAVAUX SUBVENTIONNÉS**

- Restauration des devantures anciennes présentant un intérêt architectural ou esthétique.
- Restitution des dispositions d'origine (encadrement modénature...).
- Création de devantures peintes conformes à un modèle traditionnel.
- Création de devantures maintenant un équilibre de la façade par leurs proportions et leurs percements.
- Suppression des stores capotes ou des stores droits de dimensions excessives ou comportant des motifs décoratifs.
- Autorisation des enseignes perpendiculaires en tôle peinte ou découpée, suspendues à une potence en fer forgé.
- Autorisation des enseignes parallèles peintes sur panneau ou constituées de lettres indépendantes disposées sur la vitrine ou au-dessus de l'ouverture.
- **Travaux de mises aux normes d'accessibilité de l'installation ouvert au public ou établissement recevant du public conformément à la loi du 11 février 2005.**

6.1. **Intégration au paysage de la rue**

Respect du rythme de la rue

Aucun bandeau continu, ou aucune vitrine d'un seul tenant, ne doit réunir les rez-de-chaussée de deux ou plusieurs immeubles voisins. Il faudra présenter plusieurs petites devantures plutôt qu'une seule, longue et continue, pour exprimer l'importance d'un point de vente.

L'unité et la continuité d'un commerce occupant des immeubles voisins devront s'exprimer par l'unité de style (menuiseries, vitrages, couleurs, étalages de présentation,...) donnée à chacune des devantures appartenant à chaque façade considérée.

Respect du rythme de la façade

Lorsqu'une activité commerciale occupe plusieurs niveaux, il sera créé une devanture uniquement au rez-de-chaussée. Afin de respecter l'ordonnancement horizontal, la devanture devra se limiter au rez-de-chaussée. Aucune enseigne bandeau ne pourra être appliquée en façade d'étage supérieur.

6.2. Aménagement une devanture en rapport avec la façade de l'immeuble

Respect des éléments porteurs de la façade

Les éléments construits du rez-de-chaussée appartenant à la structure porteuse de la façade devront :

- ✓ rester largement visibles,
- ✓ avoir des dimensions compatibles avec l'usage courant des matériaux employés et avec l'importance de la masse construite qu'ils sont censés supporter en étage,
- ✓ être positionnés de façon à correspondre absolument à la ligne logique et naturelle des descentes de charges exprimées par la composition de la façade.

Respect de l'équilibre des percements

Afin de respecter un bon équilibre des percements au rez-de-chaussée commercial, il faudra :

- ✓ Les percements devront se rapprocher le plus possible de leur dimension d'origine, soit en recomposant à l'identique ce qu'était le rez-de-chaussée d'origine, soit en recomposant une structure aux formes contemporaines, s'inspirant des principes exposés et s'harmonisant, par son aspect, avec la modénature de la façade (respect des axes de descentes de charges, des axes des baies et de leurs proportions,...). On recherchera des formes simples dans des percements rectangulaires plus hauts que larges.
- ✓ Dans le cas d'un rez-de-chaussée conçu à l'origine pour accueillir de l'habitat et n'ayant jamais été transformé en commerce, maintenir dans la mesure du possible les éléments de structure et la largeur des percements existants.

Respect de la composition architectural de la façade

Lorsque plusieurs activités s'exercent au sein d'un même immeuble, les différentes devantures devront s'accorder entre elles afin de mieux harmoniser le rez-de-chaussée avec l'ensemble de la façade.

6.3. Composition de la devanture

Rechercher l'harmonie et la simplicité de la façade commerciale

Le principe essentiel pour le traitement des parties pleines de la devanture est de prolonger dans les mêmes conditions de mises en œuvre, du ou des matériaux utilisés pour le reste de la façade.

La pierre, la brique, peuvent être utilisées lorsqu'elles sont employées suivant les règles traditionnelles de mise en œuvre, appareillées comme si elles avaient été pour la construction de l'immeuble. La pierre ou la brique utilisée doit correspondre parfaitement par sa texture, sa couleur, sa découpe, à celle utilisée pour le reste de la façade.

Le type de devanture en coffrage bois du style XIX^{ème} sur des immeubles de cette époque pourra être utilisé. Leur réalisation devra être comparable tant en forme qu'en mouluration et qu'en couleur aux vitrines traditionnelles. Une interprétation contemporaine pourra être tolérée si elle est bien réalisée.

Stores-bannes

Les stores bannes mobiles jouent un rôle important dans l'aspect définitif de la devanture. Ils devront répondre à certaines conditions :

- ✓ Ils doivent être véritablement justifiés par l'ensoleillement.
- ✓ Ils sont obligatoirement repliables.
- ✓ Leur mécanisme doit pouvoir être dissimulé dans le cadre des percements après repliage.
- ✓ Le coffrage les contenant doit être peu saillant et inséré également à l'intérieur des percements.
- ✓ Ils doivent être posés de façon séquentielle et inscrits à l'intérieur de la baie.
- ✓ Leurs couleurs sont à composer avec soin, de manière à les harmoniser avec les teintes de la menuiserie de la devanture.

Dispositifs de fermeture

Le dispositif de fermeture sera étudié en même temps que les autres parties de la devanture, de façon à ce que ses conséquences esthétiques dans les positions de fermeture et d'ouverture soient prévues.

Les grilles ou rideaux métalliques traditionnels non dissimulables dans l'architecture du rez-de-chaussée sont proscrits, et notamment les coffrages volumineux appliqués sur la maçonnerie.

Lorsque la grille de protection est indispensable, il faudra la placer derrière la vitrine.

Les enseignes

Les enseignes admises sur la devanture devront être soit :

- ✓ composées par des lettres peintes sur la devanture,
- ✓ constituées par des lettres découpées, détachées et fixées sur la façade commerciale.

Un éclairage direct (par spot) ou indirect (caisson) de l'enseigne est préférable à tout dispositif à tubes luminescents et à l'éclairage intermittent.

Article 7 : MONTANT DE LA SUBVENTION

Le montant de la subvention est de 30% des factures pour des travaux plafonnés à 10 000 € HT. Il est possible sur un même bâtiment de cumuler une subvention de l'opération façades « vitrines et enseignes » et une subvention de l'opération façades « logements ».

Article 8 : DÉROULEMENT DE LA PROCÉDURE

Le demandeur doit retirer un dossier à la Communauté de Communes du Pays des Herbiers.

Ce dossier technique se compose des pièces suivantes :

✓ **Avant travaux :**

- Le dossier de demande de subvention.
- Un document justifiant la date du logement : acte notarié, photo...
- Une copie des devis établi par l'artisan avec la référence des matériaux utilisés.
- Une copie de l'accord de la déclaration préalable avec une copie du plan cadastral (dossier à retirer dans votre mairie ou au service d'urbanisme de la ville des Herbiers).
- Un RIB (Relevé d'Identité Bancaire).

Le bénéficiaire signera la demande de subvention après avoir pris connaissance du règlement. L'octroi de la subvention est subordonné au respect des engagements pris par le bénéficiaire. Le demandeur devra renvoyer le dossier rempli à la Communauté de Communes du Pays des Herbiers. Le dossier sera présenté lors de la Commission Habitat.

Le demandeur **recevra un avis favorable ou défavorable de la Commission Habitat**. Si le bénéficiaire reçoit **un avis favorable, les travaux peuvent alors commencer**.

Les travaux exécutés directement par le ou les demandeurs ne sont pas subventionnables sauf si celui-ci est un professionnel du BTP. Seuls les devis d'artisans sont acceptés. Le demandeur a le libre choix de l'entreprise ou l'artisan chargé des travaux.

Une fois les travaux exécutés, le demandeur doit adresser à la Communauté de Communes du Pays des Herbiers les documents suivants :

✓ **Après travaux :**

- Les factures acquittées + déclaration d'achèvement de travaux signée par la mairie.
- Une visite de contrôle sera réalisée sur le lieu des travaux pour validation du projet par un agent de la Communauté de Communes du Pays des Herbiers.

Le dossier sera présenté devant la Commission Habitat pour validation finale de la subvention.

Article 9 : **DÉLAIS DE RÉALISATION DES TRAVAUX**

Le bénéficiaire devra réaliser les travaux dans **un délai de 10 mois** à compter de la notification d'octroi de subvention.

Si à la fin des 10 mois, les travaux n'ont pas été exécutés, le bénéficiaire a la possibilité de demander à la Commission Habitat une prolongation de travaux de 5 mois. Au-delà de ce délai passé, il devra reconstituer une nouvelle demande de subvention.

Le début des travaux ne pourra intervenir qu'après notification de la subvention. **Les travaux déjà entrepris ne seront pas subventionnés.**

Article 10 : **VERSEMENT DE LA SUBVENTION**

La subvention sera versée au bénéficiaire après que la Commission Habitat ait contrôlé la bonne exécution des travaux et sur présentation des factures acquittées. La validation du paiement s'effectuera par le bureau communautaire.

La Communauté de Communes ne versera pas le paiement directement à l'entreprise ou à l'artisan chargé des travaux. Les demandes seront traitées dans la limite des crédits annuels inscrits au budget.