

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS DES HERBIERS

OPÉRATION DE RENOVATION DES VITRINES,
ENSEIGNES ET ACCESSIBILITE

RÈGLEMENT 2018-2019

Préambule :

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 compatibles avec les normes d'accessibilité du commerce (la subvention est néanmoins possible si le commerce a bénéficié d'une dérogation délivrée par le préfet).
ou
- seulement la mise aux normes d'accessibilité du commerce.

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.
- **la mise aux normes d'accessibilité de l'installation ouverte au public ou établissement recevant du public conformément à la loi du 11 février 2005.**

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.**
- ↳ **Accroître l'accessibilité des commerces aux personnes à mobilité réduite.**

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

Ce règlement entrera en vigueur à la date exécutoire de la délibération approuvant ce règlement. Il sera reconduit automatiquement chaque année. L'opération s'arrêtera à la demande du bureau et le conseil communautaire.

Article 3 : COMMUNE CONCERNÉE

Les communes de la Communauté de Communes du Pays des Herbiers :

Beaurepaire, Les Epesses, Les Herbiers, Mesnard-la-Barotière, Mouchamps, Saint-Mars-la-Réorthe, Saint-Paul-en-Pareds, Vendrennes.

Article 4 : PÉRIMÈTRE

Les centres bourgs dans la limite des panneaux d'agglomération.

Article 5 : CONDITIONS D'ATTRIBUTION DE LA SUBVENTION

La subvention est attribuée selon les conditions suivantes :

- Aucune condition de revenus pour le propriétaire et/ou locataire du bâtiment commercial.
- Les commerces, activités artisanales et professionnelles diverses sont éligibles.
- Les propriétaires bailleurs d'un local à usage professionnel sont éligibles, sous réserve d'un accord avec le locataire sur le projet de rénovation de vitrine. Dans ce cas, le locataire n'aura pas la possibilité de demander une subvention au titre de la présente opération.
- Les structures publiques comme privées sont éligibles (y compris les associations loi 1901).
- Toutes les communes sont éligibles.
- Seuls les bâtiments situés dans les centres bourgs dans la limite des panneaux d'agglomération.
- Seuls les travaux portant sur les façades visibles de l'espace public sont éligibles.
- Le projet doit être validé par la commune (autorisation d'urbanisme).
- La demande de subvention auprès de la Communauté de Communes du Pays des Herbiers doit être formulée avant travaux.

Article 6 : LES TRAVAUX SUBVENTIONNÉS

Les travaux subventionnés sont :

- Enduit à la chaux aérienne.
- Peinture.
- Menuiseries extérieures.
- 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.
- Enseignes perpendiculaires en tôle peinte ou découpée, suspendues à une potence en fer forgé.
- 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 ouverte 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'ordonnement 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 d'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 architecturale 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 de lettres indépendantes disposées sur la vitrine ou au-dessus de l'ouverture.

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

	Taux d'aides	Plafond de l'aide CCPH
la rénovation ou la création de vitrines et d'enseignes commerciales compatibles avec les normes d'accessibilité du commerce (la subvention est néanmoins possible si le commerce a bénéficié d'une dérogation délivrée par le préfet) ou Seulement des travaux d'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite	30% de la fourniture et de la pose TTC	2 400 €

Il est possible sur un même bâtiment de cumuler une subvention de l'opération de réhabilitation façades « vitrines, enseignes et accessibilité » pour la partie commerciale et une subvention de l'opération de réhabilitation façades pour la partie logement.

Article 8 : DÉROULEMENT DE LA PROCÉDURE

Etape 1

Je prends contact avec le service habitat de la Communauté de Communes du Pays des Herbiers pour des travaux de réfection de façades ou/et des travaux d'accessibilité. Il donne son avis sur mon projet : tél. : 02.51.91.87.06.

Nous vous précisons qu'un conseiller Energie de la Communauté de Communes se tient à votre disposition pour tous renseignements.

Etape 2

J'envoie mon dossier à l'adresse suivante :

*Madame La Présidente de la Communauté de Communes du Pays des Herbiers
6 rue du Tourniquet
85 500 LES HERBIERS*

Le dossier devra comprendre les pièces suivantes :

1. Le présent formulaire dûment complété.
2. Un document justifiant la date du bâtiment : acte notarié, photo...
3. Une copie des devis établi par l'artisan avec la référence des matériaux utilisés.
4. Une copie du récépissé de dépôt de la déclaration préalable de travaux avec une copie du plan cadastral (*le dossier d'une déclaration préalable est à retirer dans votre mairie ou au service instructeur des actes d'urbanisme de la Communauté de Communes du Pays des Herbiers*).

L'ouverture d'un commerce est conditionnée également au dépôt d'une AT (Autorisation de Travaux et d'une AP (Autorisation Préalable). Ces dossiers sont également à retirer dans votre mairie ou au service instructeur des actes d'urbanisme de la Communauté de Communes du Pays des Herbiers.

5. Un RIB (Relevé d'Identité Bancaire).

Etape 3

La Communauté de Communes instruit le dossier en accord avec la décision d'urbanisme délivrée.

La Communauté de Communes, par l'intermédiaire de son service Habitat juge de la recevabilité du dossier sous 60 jours, à compter de la délivrance par l'autorité compétente de l'arrêté de non-opposition.

Le demandeur est informé par courrier sur la décision d'attribution de l'aide.

Etape 4

Après réalisation des travaux, le demandeur envoie à la Communauté de Communes :

- **une copie de la facture acquittée,**
- **une copie de la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT)**

Un contrôle des travaux sur place, avec prise de photo, est réalisé. Au vu de l'exécution conforme des travaux, l'accord définitif est alors décidé par la Commission Habitat.

Article 9 : DÉLAIS DE RÉALISATION DES TRAVAUX

Le bénéficiaire devra réaliser les travaux dans **un délai de 12 mois** à compter de la notification d'octroi de subvention.

Si à la fin des 12 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 conformité des travaux à l'autorisation d'urbanisme délivrée 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.