

## CAHIER DES CHARGES : Aide à la réhabilitation de façades

### 1 Périmètre

Les bâtiments éligibles sont ceux situés sur le long du linéaire commercial tel que défini au PLU révisé du 14 décembre 2018.

→ Carte en annexe 1

Cela concerne partie de la rue du Four, rue Saint Gurval, rue Saint Thomas et rue de Saint Cyr (cette dernière rue est prise dans son intégralité par dérogation au linéaire commercial inscrit au PLU). Par dérogation, il est aussi pris en compte la rue au Roux depuis la place de l'Hôtel de Ville jusqu'au numéro 8 inclus et le rond-point de la croix rouge.

Sur ce linéaire, seuls les bâtiments accueillant un commerce en vitrine ou les bâtiments remarquables sont concernés.

→ La notion de commerce s'entend d'un point de vue architectural, c'est-à-dire, comme une activité commerciale présentant une vitrine.

→ *Bâtiments remarquables :*

Rue du Four : numéros 9, 11, 12, 14, 22, 23 et 30.

Place de l'Hôtel de Ville : numéros 3 à 9 et n°8.

Rue l'Evêque : n°2 (façade côté saint gurval)

Rue Saint Gurval : n°15, 20 et 22

Rue Saint Thomas : n°1

### 2 Critères d'éligibilité

L'immeuble devra se situer dans le périmètre défini au point 1. Seules les façades visibles de la voie publique directement sont concernées.

Les constructions neuves ne sont pas concernées.

1. Pour les immeubles accueillant un commerce : le projet portera :

*Soit « sur une approche complète de l'intégralité de la façade*

*Soit « sur une approche complète de la partie de façade commerciale uniquement »*

2. Pour les immeubles remarquables, le projet portera sur l'intégralité de la façade.

Le projet fera obligatoirement l'objet d'une délivrance d'autorisation d'urbanisme positive. Les travaux ne pourront pas être commencés avant l'obtention de l'autorisation d'urbanisme.

L'aide communale est cumulable avec les autres formes d'aides ou dispositifs de réduction de la dépense pouvant être obtenus. Toutefois, le cumul des aides ou dispositifs de réduction de la dépense, ne pourra être supérieur au montant HT des travaux.

Sont exclus du dispositif : les personnes morales de droit public et les Sociétés d'Economie Mixte.

### 3 Nature des travaux

Rénovation de l'intégralité de la façade : les prescriptions de l'art 11 du PLU doivent être respectées.

Rénovation de la façade commerciale uniquement : voir les recommandations en annexe 2.

### 4 Montant et versement de l'aide

A partir du moment où le dossier est retenu, l'aide portera sur :

\*30% du montant HT des travaux éligibles dans une limite de 5000€ pour les projets portant sur les façades commerciales uniquement.

\*50% du montant HT des travaux éligibles dans une limite de 5000€ pour les projets portant sur l'intégralité de la façade.

Après dépôt du dossier dûment enregistré, le dossier sera examiné par une commission adhoc et fera l'objet d'une décision du Maire notifiée à l'intéressé.

La commission se réunira dans les 8 jours suivant le dépôt du dossier complet.

Toute contestation pourra faire l'objet d'un recours gracieux puis sera contestable devant les juridictions appropriées.

#### Versement :

Le versement de l'aide aura lieu en une seule fois, une fois les travaux achevés. Les travaux devront être conformes à l'autorisation d'urbanisme et au devis fourni.

L'aide sera versée sur le compte du bénéficiaire (propriétaire, commerçant, syndic de copropriété...) et en aucun cas à l'entreprise réalisatrice des travaux, ou le maître d'oeuvre.

Le demandeur conserve le droit au bénéfice de l'aide pendant 6 mois. Si les travaux ne sont pas achevés dans ce délai, le demandeur perd le bénéfice de l'aide et devra déposer un nouveau dossier.

## **5 Dépôt et suivi du dossier**

Dépôt du dossier :

1. Dossier de dépôt d'une autorisation d'urbanisme complète
2. Formulaire de demande d'aide + RIB
3. Devis détaillé de travaux de moins de 3 mois permettant d'apprécier les procédés techniques et matériaux utilisés ainsi que le montant de la dépense.

L'examen des dossiers se fera dans leur ordre d'arrivée pour les dossiers déposés complets.

La notification de la décision au demandeur aura lieu au plus tard à la fin de chaque trimestre civil.

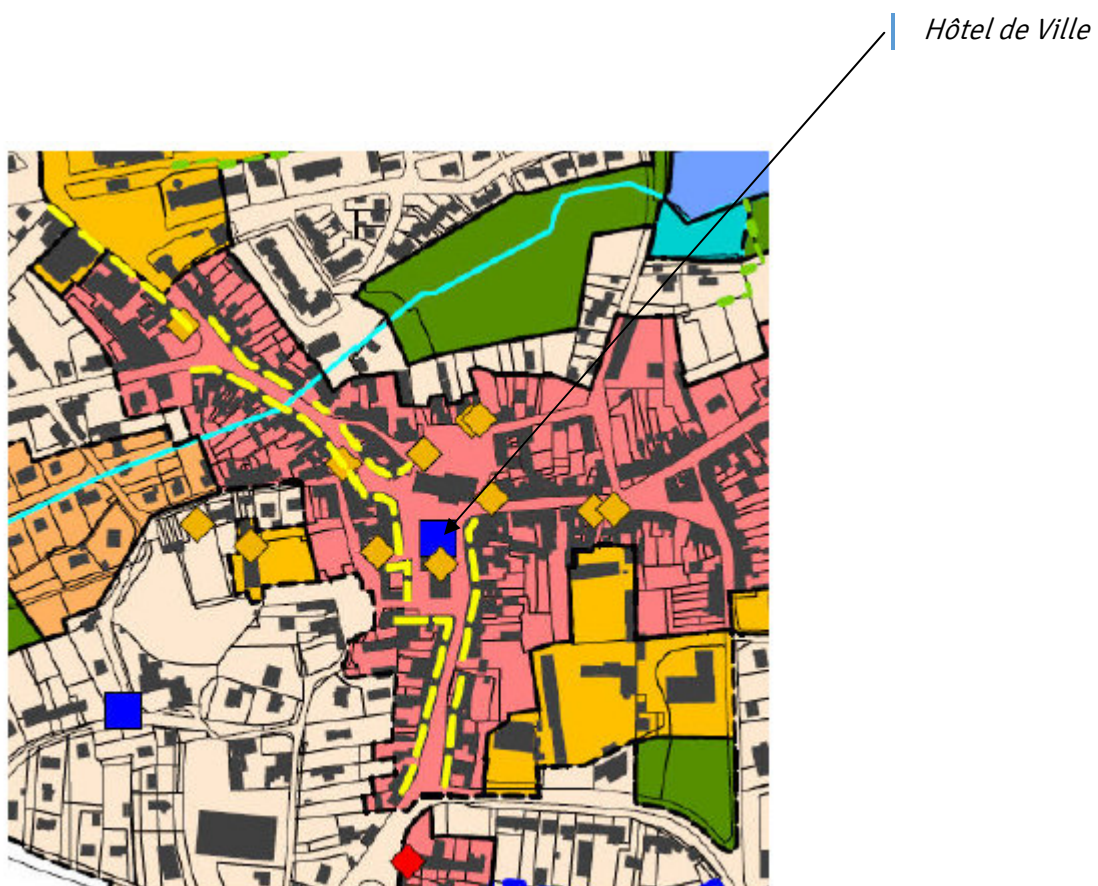
A l'achèvement des travaux, le demandeur adresse un courrier de demande de versement de l'aide et joint la facture de l'entreprise. En cas de dépassement du montant de la facture par rapport au devis déposé dans le dossier de demande d'aide, le montant de l'aide versée ne sera pas supérieur à celui notifié. En cas de montant de travaux facturés inférieur au montant du devis, le montant de l'aide réellement versé sera recalculé sur la base de la facture transmise.

## **6 Prise d'effet et durée du dispositif**

Le dispositif et cahier des charges ont été validés en conseil municipal du 01/03/2019, et prennent effet au 01/01/2019. Il est valable pour 3 années, reconductible une fois (6 années au total), et les dossiers seront examinés à concurrence des crédits budgétaires annuels disponibles.

Le dispositif pourra être modifié en chacun de ces points par délibération du Conseil Municipal.

**Annexe 1 : Carte du linéaire commercial adopté au PLU :**



## **Annexe 2 : recommandations relatives à l'habillage commercial de façade**

### *Couleurs :*

Eviter les couleurs vives et préférer les couleurs neutres  
Choisir une couleur en harmonie avec la couleur du ravalement  
Eviter la multiplication des couleurs  
Choisir des matériaux nobles et pérennes : bois, métal et éviter le PVC ou les panneaux plastifiés.

### *Devanture :*

Devanture en feuillure : la devanture devra s'intégrer dans le mur de la façade de l'immeuble qu'il soit en pierre ou en enduit. La vitrine sera positionnée en léger retrait (20 cm du mur extérieur)  
Devanture en applique : la saillie ne devra pas dépasser 25 cm au nu de la façade de l'immeuble. LA devanture pourra être en bois, en pierre ou en métal pour avoir un aspect plus contemporain.

### *Enseignes :*

Eviter la multiplication des enseignes : un enseigne en bandeau et une enseigne drapeau par commerce.  
Les enseignes se limitent au niveau du rez de chaussée, pas de débordement sur l'ensemble des façades de l'immeuble.  
Eviter la multiplicité des couleurs.  
Choisir une couleur en harmonie avec la couleur de la devanture et en harmonie avec l'ensemble de la façade.

### *Lettrage :*

Limitier la quantité de texte  
Privilégier un graphisme simple  
Eviter de multiplier les types de lettrage et les styles de caractères compliqués.

### *Enseignes en bandeau :*

Le message devra être clair et précis  
L'enseigne pourra être peinte ou posée en lettres découpées fixées directement sur le mur (éviter les panneaux pleins)  
Eviter les enseignes surdimensionnées (limite du RdC, pas d'empiètement sur l'étage)  
Eviter les caissons lumineux, les systèmes clignotants.

### *Enseignes en drapeau :*

Elles sont installées perpendiculairement à la façade (1 seule par commerce), et sont placées :  
    En limite de propriété d'un côté ou de l'autre  
    Entre le haut des baies du RdC et l'appui de fenêtre de l'étage  
Elles sont de taille raisonnable  
Le texte doit être simple et peut être assorti d'un dessin pour une lecture facile et une identification rapide de l'activité.

### *Volets rideaux, grilles*

Quand l'activité ne l'impose pas, éviter la pose de volet ou grille de protection. Préférer les vitres anti effraction si nécessaire.  
Sinon : installer la grille de préférence à l'intérieur  
    Eviter les volets métalliques pleins, les volets en pvc blanc  
    Préférer les grilles ajourées, maille ou micro-perforées  
    Eviter la pose des coffres en saillie

### *Store*

Se limiter aux ouvertures du rez de chaussée et ne pas se développer sur le reste de la façade  
Eviter de se développer sur toute la largeur de la façade et ne concerner que la largeur de chaque baie.  
Privilégier les formes simples, droites, type store banne ou projection à l'italienne  
Privilégier les matériaux en toile  
Eviter les rayures ou motifs, les inscriptions publicitaires  
Choisir un coloris uni, teinte sobre en harmonie avec le reste de la façade.

### *Eclairage*

Les dispositifs d'éclairage doivent être discrets, intégré à la composition de la devanture (spots encastrés dans la corniche, projecteurs articulés peu saillants → 30 à 35 cm de débords de la façade).  
Eviter les caissons lumineux, et/ou clignotants, les néons.  
Préférer les systèmes d'éclairage doux, discrets.

**FORMULAIRE DE DEMANDE D'AIDE A LA RENOVATION DES FACADES**

Ce document accompagne un formulaire de déclaration de travaux correspondant au projet de demande d'aide.

Après avoir pris connaissance du dispositif d'aide financière communal à rénovation des façades des linéaires commerciaux de la Ville de GUER, cochez la case correspondant à votre intention :

Je soussigné (e), .....sollicite le bénéfice de l'aide **à la rénovation complète et intégrale d'une façade**, et je joins ce document au dossier de demande d'autorisation d'urbanisme correspondant.

Je joins également                   \*un RIB-IBAN  
  \*le devis détaillé des travaux éligibles

Je soussigné (e) , .....sollicite le bénéfice de l'aide **à la rénovation complète d'une façade commerciale uniquement**, et je joins ce document au dossier de demande d'autorisation d'urbanisme correspondant. Je joins également un RIB-IBAN.

Je joins également                   \*un RIB-IBAN  
  \*le devis détaillé des travaux éligibles

Je soussigné (e) , .....ne sollicite pas le bénéfice de l'aide **à la rénovation d'une façade**.

Date et Signature du déclarant,