



CHARTRE DES DEVANTURES COMMERCIALES ET FAÇADES D'HABITATIONS DE LIVAROT PAYS D'AUGE

MAIRIE DE LIVAROT PAYS D'AUGE

14140

Tél. 02.31.63.53.19

E-mail : mairie@livarot-paysdauge.fr

Version au 29 novembre 2023

TABLE DES MATIERES

1. Argumentaire / mot du maire	3
2. Périmètre d'application de la présente charte	4
3. Règles de base à respecter	7
3.1. COMMERCES	7
3.1.1. Lignes architecturales des habitations et devantures commerciales.....	7
3.1.2. Devantures commerciales.....	10
3.1.3. Enseignes	11
3.1.4. Tréteaux publicitaires.....	15
3.1.5. Stores	15
3.1.6. Vitrines	17
3.1.7. Seuils	17
3.1.8. Terrasses sur le domaine public	17
3.2. COMMERCES ET HABITATIONS	19
3.2.1. Matériaux.....	19
3.2.2. Couleurs	19
3.2.3. Eclairages.....	20
3.2.4. Climatiseurs et systèmes de régulation de la chaleur.....	22
4. Démarches à suivre pour modifier sa devanture / façade	23
5. Conditionnalité des aides	28
5.1. Catégories d'immeubles et nature des travaux éligibles	28
5.2. Nature des travaux subventionnés s'appliquant aux façades d'habitations	28
5.3. Nature des travaux concernant les commerces	28
5.4. Conditions d'attribution des subventions	29
6. ANNEXES	30
6.1. Annexe 1 : Lexique	30
6.2. Annexe 2 : Organisation de la commission « façades ».....	31

1. ARGUMENTAIRE / MOT DU MAIRE



La ville de Livarot Pays d'Auge possède des centres-bourgs historiques au patrimoine de grande qualité qu'il convient de préserver et valoriser. Pour ce faire, la municipalité a souhaité rassembler dans cette charte l'ensemble des préconisations pour le traitement des façades d'habitations et des devantures commerciales.

Cette charte fait office de guide pour les porteurs de projet souhaitant réaliser des travaux sur leurs façades. Son application a pour objectifs de donner une image positive de la commune, tant pour ses habitants que pour les personnes de passage, et de mettre en valeur le bâti traditionnel existant en favorisant l'utilisation de matériaux nobles et de techniques adaptées aux exigences de l'habitat ou du commerce traditionnel.

Une telle valorisation des façades comporte un bénéfice pour la qualité de vie de tous en créant un cadre harmonieux ; elle promeut également l'activité commerciale en encourageant un traitement pertinent et qualitatif des commerces. La mise en valeur esthétique des centres-bourgs donnera une image plus attrayante de la ville et augmentera son attractivité touristique.

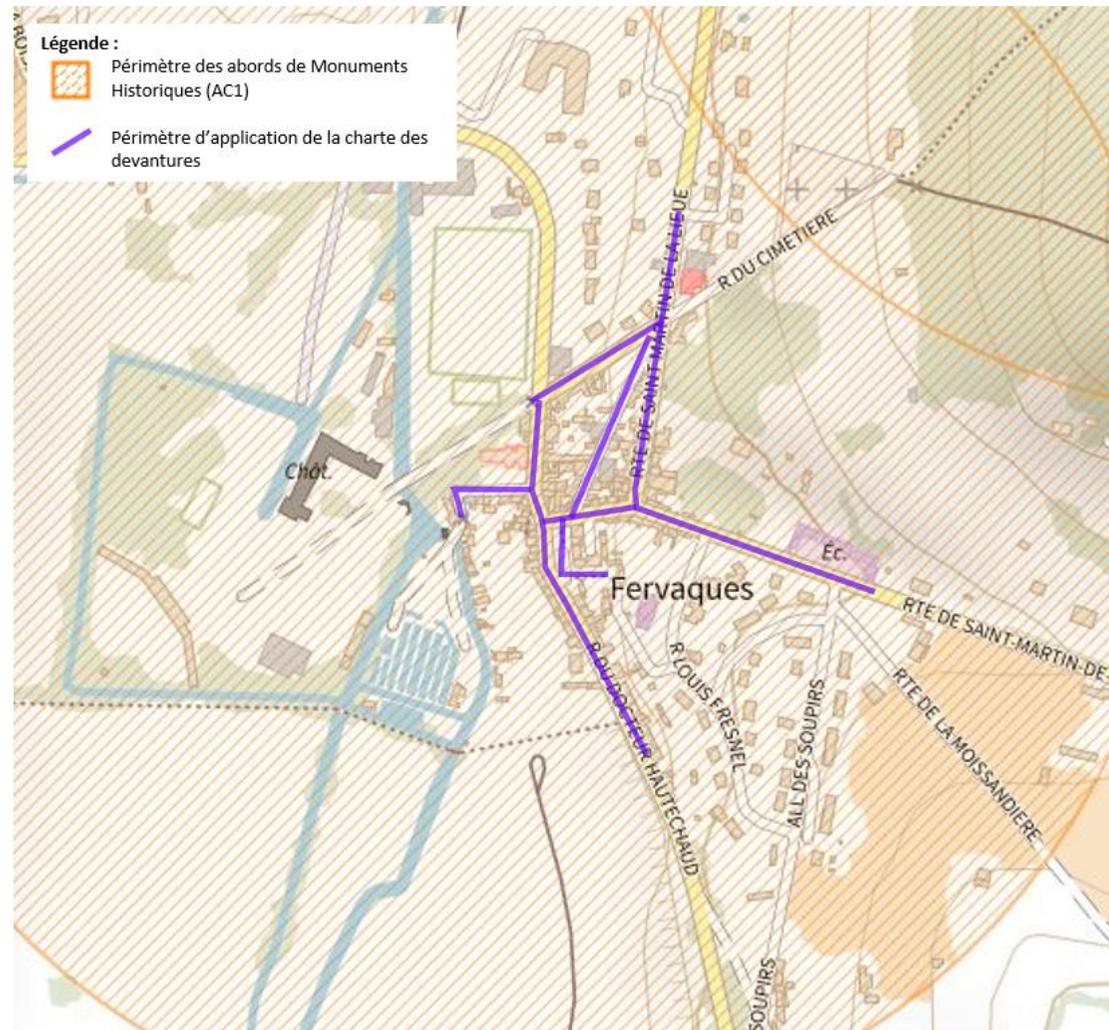
*Pour faciliter la bonne application des prescriptions établies dans la présente charte, la municipalité, via sa **commission « façades », octroie une aide financière particulière** aux porteurs de projet qui en feront la demande.*

A cet effet, la municipalité a défini, avec le concours actif des acteurs locaux de l'architecture et du patrimoine, un ensemble de dispositions graphiques et dimensionnelles applicables aux façades et devantures commerciales.



La charte des devantures n'est pas une nouvelle réglementation qui s'ajoute aux autres réglementations. C'est un engagement partenarial entre la ville, les propriétaires et les commerçants pour mettre en œuvre un principe de qualité établi sur des préconisations simples et embellir notre ville.

A Fervaques, le périmètre comprend : les rues Dr Hautechaud (du n°1 au n°26), d'Orbec (jusqu'à l'école), de Livarot (jusqu'au carrefour du stade), de Lisieux et de St Martin de la Lieue (jusqu'au carrefour avec l'allée des Mésanges), l'avenue Léopold Bourdon, les places de l'Eglise et de la Fontaine.



A Notre Dame de Courson, le périmètre comprend : la rue de l'église (du rond-point jusqu'à l'église) et les routes de Livarot (du rond-point au n°9), d'Orbec (du rond-point au n°11), des Moutiers Hubert (jusqu'à la brasserie « Voie Lactée ») et de Fervaques (du rond-point au n°5).



3. REGLES DE BASE A RESPECTER

3.1. COMMERCES

3.1.1. Lignes architecturales des habitations et devantures commerciales

Une façade fait partie d'un bâtiment, lui-même faisant partie d'une rue. L'analyse des grandes lignes qui caractérisent la rue traditionnelle permet de dégager quelques grands principes qu'il convient de respecter dans le cadre de travaux sur la façade et/ou la devanture commerciale :

- Affirmer les lignes de composition verticale (le rythme des vides et des pleins) et préserver la lecture architecturale du bâtiment.
- Respecter le parcellaire en différenciant les façades/devantures de chaque immeuble tout en respectant une harmonie d'ensemble.
- Respecter l'alignement des façades et veiller à la conservation du rythme vertical dominant (sauf en cas de particularité généralisée dans la forme urbaine telle qu'une galerie ou des arcades).
- Respecter les lignes de composition de la façade et les valoriser en positionnant les ouvertures et vitrines dans l'axe des fenêtres des étages. Dans le cas des rez-de-chaussée commerciaux, l'aménagement de la vitrine doit s'intégrer dans les rythmes et ne pas rompre l'équilibre général de la façade et de la rue.
- Respecter les hauteurs des étages, notamment dans le cas des activités commerciales qui s'étendent sur plusieurs étages, en conservant les proportions des fenêtres existantes.
- Recherche une unité de matériaux et une harmonie de couleurs.
- Veiller à la lisibilité des éléments de structure.
- Limiter tout élément qui n'appartient pas à la construction historique de l'immeuble et qui viendrait perturber l'équilibre architectural d'origine.
- Traiter de manière qualitative l'interface entre la voirie / le trottoir et le rez-de-chaussée.



Schéma 1



Schéma 2

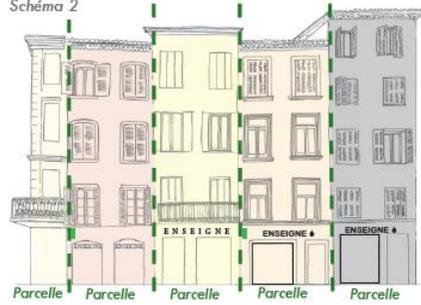
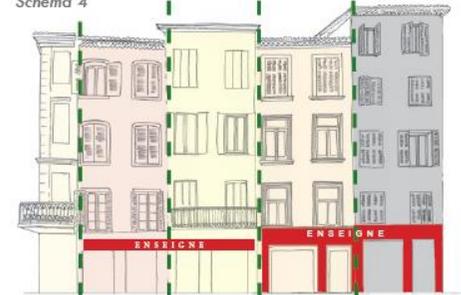


Schéma 3



Schéma 4



Source : charte d'Alès

Ce que recommande la charte



Les éléments des devantures respectent la trame verticale du bâtiment. De plus, ils reprennent la ligne horizontale de séparation rez-de-chaussée / étage.

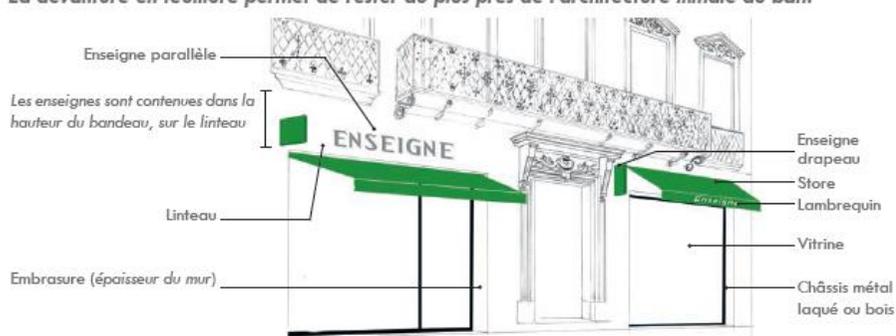
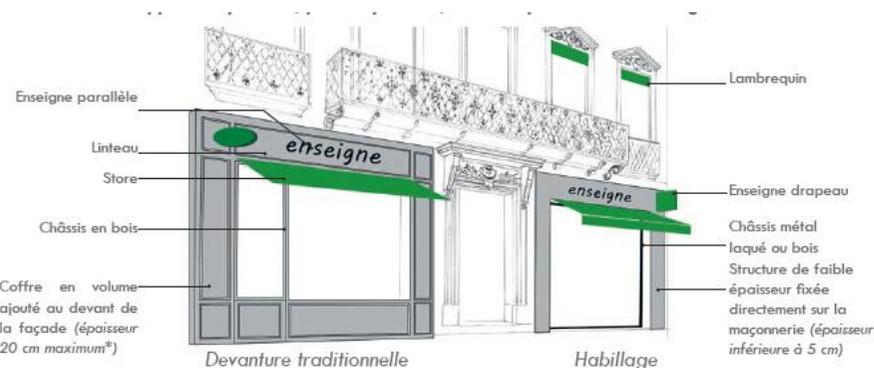
Ce que proscrit la charte



Il y a 2 commerces en rez-de-chaussée d'un immeuble. Il aurait fallu rester dans un camaïeu de même couleur afin d'unifier le rez-de-chaussée comme l'étage tout en différenciant les 2 commerces.

3.1.2. Devantures commerciales

Une devanture commerciale regroupe l'ensemble des éléments architecturaux qui composent la façade d'un commerce (vitrine, encadrement, enseigne, éclairage, etc.). Il existe deux types de devantures commerciales : la devanture en feuillure et la devanture en applique.

La devanture en feuillure	La devanture en applique / devanture rapportée
<p><i>La devanture en feuillure permet de rester au plus près de l'architecture initiale du bâti.</i></p> 	
<p>Source : charte d'Alès</p>  <p>Exemple à Caen</p>	<p>Source : charte d'Alès</p>  <p>Exemple à Caen</p>
<p>Positionnement de la vitrine dans l'épaisseur du mur de la façade.</p> <ul style="list-style-type: none"> ➔ Permet une insertion harmonisée de la vitrine et de son décor dans l'architecture générale de l'immeuble. 	<p>Coffrage menuisé en saillie par rapport au nu de la façade.</p> <p>Une partie horizontale supérieure (bandeau) et deux tableaux latéraux permettant à l'origine de loger des volets de fermeture repliables (bois/métal).</p>

- ➔ **Permet une mise en valeur de la maçonnerie existante et de la conservation des rythmes avec les baies des étages.**
- ➔ Les parties pleines du rez-de-chaussée doivent recevoir le même traitement que le reste de la façade.

- ➔ Permet une mise en avant du commerce en contraste avec l'immeuble qui l'abrite.
- ➔ Solution nécessitant une fabrication de qualité et un entretien régulier.

Ce que recommande la charte



Exemple inspirant d'une devanture en feuillure : les éléments des devantures respectent la morphologie du bâtiment, les proportions sont gardées et les couleurs sobres mettent en valeur la pierre.

Ce que proscrit la charte



Exemple d'une devanture en applique à ne pas reproduire : la pose en applique de cette devanture ne respecte pas les proportions du bâtiment (devanture allant jusqu'aux fenêtres du 1^{er} étage, devanture moins large que la façade, etc.) et ne conserve pas l'alignement avec le bâtiment voisin.

3.1.3. Enseignes

Une enseigne est utilisée pour distinguer un commerce ou une activité. Elle annonce la raison sociale, le produit vendu, le nom ou l'activité exercée. C'est un signal, un repère qui permet d'identifier un magasin et son activité rapidement. Il s'agit aussi d'un moyen de communication servant à se faire connaître et reconnaître. L'enseigne constitue un élément fort de la vitrine et doit être considérée comme un décor à part entière. Soigneusement traitée, elle permet d'attirer l'œil, d'animer et d'enrichir le paysage urbain.

Deux types d'enseignes sont autorisées dans le périmètre de la charte : en applique/bandeau ou en drapeau.

- Les enseignes autorisées dans le périmètre de la présente charte doivent impérativement présenter une **harmonie** dans le choix des couleurs. Les couleurs fluos et pailletées ne sont pas autorisées.
- Chaque activité commerciale est autorisée à disposer **d'une enseigne en drapeau et d'une enseigne en bandeau**. Pour les commerces comportant une grande longueur de façade, une deuxième enseigne en drapeau pourra être acceptée par la commission pour des questions d'esthétisme et de cohérence (ex : effet de symétrie).
- Les enseignes installées doivent être **sobres et lisibles**. Leurs dimensions devront être en cohérence avec la devanture commerciale, la façade de l'immeuble et le gabarit de l'espace.
- La pose d'enseigne est interdite sur les toitures, terrasses, garde-corps, trumeaux de l'immeuble, baies d'étage ou contrevents, sauf si l'architecture du bâtiment ou les obligations des baux commerciaux ne permettent pas de faire autrement (décret n°82-211 du 24 février 1982, chap. 1 art. 3).

Enseigne en applique (ou bandeau)		Enseigne en drapeau
 <p style="text-align: center;"><i>Exemples à Honfleur</i></p>		 <p style="text-align: center;"><i>Exemples à Honfleur</i></p>
<p>LECTURE DE FACE : L'enseigne en applique (ou en bandeau) est située dans le plan de la devanture. Elle a pour but d'annoncer :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la raison sociale du commerçant ou de l'entreprise, ou - le produit vendu, ou - l'activité exercée. 		<p>LECTURE DE PROFIL : L'enseigne en drapeau est positionnée perpendiculaire à la façade. Elle a une fonction d'accroche rapide du regard pour que le client potentiel identifie l'activité et sa position dans la rue.</p>
<p>Dans le cas d'une devanture en tableau (ou feuillure), l'enseigne prend place dans la baie, ou dans les cas trop contraignants, sur le linteau</p>	<p>Dans le cas d'une devanture en applique, l'enseigne doit s'intégrer dans le volume prévu à cet effet.</p>	<p>L'enseigne en drapeau doit être située entre le haut de la vitrine et l'appui de fenêtre du 1^{er} étage (au maximum), sauf en cas d'adaptations particulières liées aux contraintes physiques de l'architecture.</p>

(et seulement à défaut sur la maçonnerie de la façade).		
<p>L'enseigne ne peut pas être posée dans ou au-dessus d'une porte d'entrée d'immeuble.</p> <p>Un lambrequin ou store-banne peut composer une enseigne bandeau, selon l'appréciation de la commission.</p> <p>La transparence doit rester la priorité dans la création d'une enseigne bandeau.</p>		<p>Les dimensions suivantes sont à respecter pour une enseigne en drapeau (potence incluse) :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Hauteur maximum : 1 mètre, - Saillie maximum : 0,80 mètre, - Epaisseur maximum (dans le cas d'une représentation volumétrique) : 0,05 mètre.

Rappel réglementaire :

La pose d'enseigne est soumise à une réglementation nationale et/ou locale. La base de cette réglementation est la loi du 29 décembre 1979 relative aux enseignes, modifiée par la loi n°95-1001 du 2 février 1995 (cf. code de l'environnement, art. R 581-55 à R 581-79 au titre VIII du livre V « protection du cadre de vie » et art. L 581).

Ce que recommande la charte



Exemple inspirant d'une enseigne en bandeau : l'enseigne est proportionnelle à la vitrine et se trouve bien intégrée dans le bâtiment.

Ce que proscrit la charte



Exemple à ne pas reproduire : le bandeau est trop saillant, ce qui ne met pas en valeur la devanture et dénature la façade.



Exemple à ne pas reproduire : l'enseigne se trouve à l'étage et est placée derrière le garde-corps.

3.1.4. Tréteaux publicitaires

La municipalité autorise l'utilisation d'un seul panneau mobile (ou tréteau publicitaire ou chevalet) par commerce, posé sur le trottoir, dans la mesure où ce dernier n'entrave pas la circulation des piétons et respecte l'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite.

Ce chevalet autorisé ne devra pas excéder les dimensions suivantes : 75 x 76 x 120 cm (L x P x H).

3.1.5. Stores

Les stores utilisés en façades seront obligatoirement **droits, pliants, mobiles et en matière tissée**.

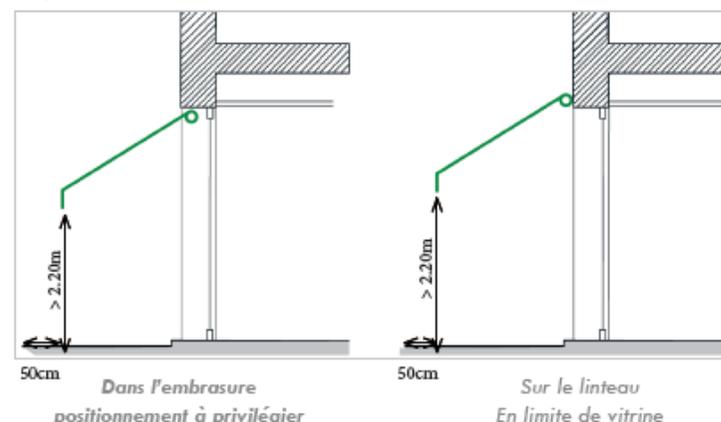
Il est recommandé d'utiliser des **couleurs unies**, en cohérence avec les teintes de la façade de la devanture et de l'enseigne. Les couleurs fluos et pailletées ne sont pas autorisées. Ils devront s'harmoniser avec le caractère de l'immeuble et de la rue.

Un **mécanisme discret et esthétique** pour l'ouverture et la fermeture des stores est requis.

Dans le cas des stores commerciaux : ils doivent être **fixés sur la partie de la façade correspondant à la devanture du commerce**, ils seront placés de façon à être **en cohérence avec les vitrines** qu'ils abritent. Un store continu sur toute la longueur d'un commerce peut être autorisé dans la mesure où il protège mieux la marchandise et la clientèle.

En rez-de-chaussée, si l'architecture permet la pose d'un store, le texte ou logo ne sera toléré que sur le lambrequin. Celui-ci pourra être découpé de façon à s'adapter au contenu graphique.

La position du store



- Une hauteur libre de 2,20 m au minimum sous point bas.
- Un positionnement harmonieux sur la façade : centré au dessus de la vitrine ou dans l'embrasure.
- Le déploiement sera en retrait de 50 cm minimum de la limite trottoir/voirie.
- La toile de store sera de couleur unie, en accord avec la Charte coloration des façades.
- L'enseigne et le logo du commerce sont admis sur le lambrequin à l'exception de toute autre inscription.

*Prescription pour la position des stores
(Source : charte d'Alès)*

Ce que recommande la charte



Exemple inspirant : le tréteau est cohérent avec le style de la devanture et n'entrave pas la circulation piétonne sur le trottoir ; le store permet une mise à l'abri de la devanture sans camoufler l'enseigne.

Ce que proscrit la charte



Exemple à ne pas reproduire : le store descend beaucoup trop bas, ce qui gêne la circulation et empêche la visibilité de la vitrine.



Exemple à ne pas reproduire : le store descend beaucoup trop bas et entrave la circulation des personnes.

3.1.6. Vitrines

La vitrophanie temporaire est autorisée dans la mesure où elle couvre 20% maximum de la surface vitrée d'une devanture (exemple : période de soldes). Les couleurs utilisées pour les éléments de vitrophanie devront être en cohérence avec les couleurs utilisées pour les autres éléments de la devanture commerciale.

3.1.7. Seuils

Les seuils d'accessibilité aux immeubles devront être traités de façon **à respecter les dispositions du Code de la construction et de l'habitation.**

Le respect de la loi du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées sera également étudié par la commission « façades ».

3.1.8. Terrasses sur le domaine public

Toutes les terrasses établies sur le domaine public doivent faire l'objet d'une Autorisation/Convention d'Occupation Temporaire (AOT/COT, L2122-1 et s du CG3P¹). Leur statut est par définition non définitif.

¹ Rappel réglementaire

L'autorisation d'occupation temporaire

- Autorisation d'occupation temporaire du domaine public
 - Acte unilatéral (AOT) = unilatéral
 - Convention (COD – convention d'occupation domaniale) = bilatéral
- Durée : libre mais limitée (mise en concurrence périodique)
- Droits réels : non (mais possibilité de faire une AOT avec droits réels)
- Caractéristiques générales
 - Caractère personnel : cession impossible
 - Précarité : oui – contrat révocable à tout moment (indemnisation si pas de mention contraire dans le titre)
 - Fiscalité : acte non-soumis à la publicité foncière
- Redevance
 - Gratuit : si et seulement si il s'agit d'associations à but non lucratif qui concourent à la satisfaction d'un intérêt général (Article L2125-1), risqué dans le cadre d'une activité économique
 - Onéreux : une mise à disposition gratuite du domaine public ou une faible redevance viole les articles L.2125-1 alinéa 1 et L.2125-3 du CG3P et constitue une libéralité entachée d'illégalité, voire une atteinte au principe de la liberté du commerce et de l'industrie. La méconnaissance du caractère onéreux de l'occupation privative du domaine public peut être sanctionnée pénalement : la complaisance du maire peut en effet être constitutive du délit de concussion par autorité dépositaire de l'autorité publique visé à l'article 432-10 alinéa 2 du code pénal.

Les terrasses, commerciales ou non, peuvent être **installées dans la longueur de la façade du bâtiment**. Les terrasses privées devront respecter les limites de propriété et ne pas empiéter sur le domaine public. Les terrasses commerciales disposant d'une autorisation municipale peuvent être placées devant le commerce concerné. Elles ne devront pas dépasser de l'emprise autorisée.

Exemples de terrasses temporaires



Terrasse temporaire en bois



Terrasse temporaire démontable « à la journée »



Terrasse temporaire « verrière »

L'implantation de terrasses sur le domaine public ne devra pas gêner le **cheminement des piétons et des personnes à mobilité réduite** (cf. Code de la construction et de l'habitation) ; dès que possible, un passage minimum de 1,40m devra être laissé libre de tout obstacle sur le trottoir.

Les aménagements de terrasses ne devront pas obstruer la visibilité et l'accessibilité aux immeubles et vitrines des commerces voisins.

Les éléments de terrasses devront pouvoir être retirés rapidement en cas de nécessité pour les véhicules de secours et de sécurité.

Le mobilier composant les terrasses commerciales devra concilier confort, aspect et résistance aux éléments naturels. Une bonne qualité de matériaux est préconisée. Les éléments fixes de la terrasse devront être en harmonie avec les éléments de la devanture (stores, couleurs de vitrine, etc.).

Pour les **mobilier et protections solaires**, sont proscrites : les couleurs fluo, les paillettes, les inscriptions publicitaires.

Ce que recommande la charte



Exemples inspirants de protections solaires en harmonie avec le mobilier extérieur et les devantures.

Ce que proscrit la charte



Exemple de protection solaire à ne pas reproduire : les parasols publicitaires.

3.2. COMMERCE ET HABITATIONS

3.2.1. Matériaux

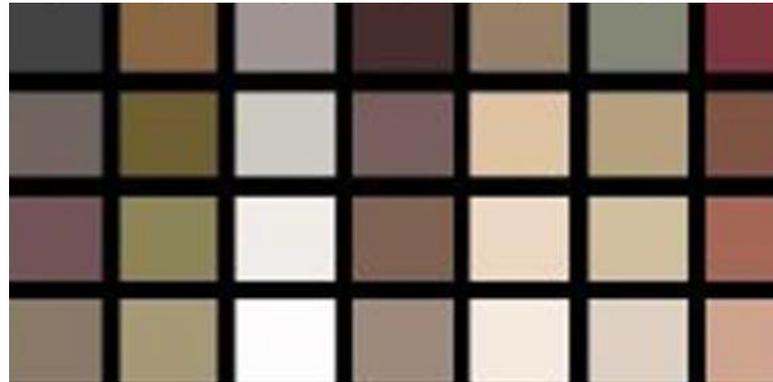
Les matériaux utilisés pour la création/rénovation de façades d'habitations et devantures commerciales devront être en conformité avec les prescriptions du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal.

La commission sera attentive à l'utilisation de matériaux nobles, cohérents avec le patrimoine bâti historique des bâtiments.

3.2.2. Couleurs

Les couleurs utilisées pour la création/rénovation de façades et/ou devantures devront être en conformité avec les prescriptions du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal.

Concernant les éléments de maçonnerie (fonds de façades, modénatures, soubassements, etc.) et les toitures, il est préconisé d'utiliser des tons naturels, en cohérence avec les matériaux utilisés. Les couleurs doivent être en harmonie avec les teintes du bâti traditionnel du Pays d'Auge (cf. palette ci-dessous). Les enduits clairs et les couleurs vives sont interdites afin de ne pas dénaturer l'environnement bâti ou de créer un impact visuel dans le paysage. L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits est interdit (parpaing, brique creuse, etc.).



Palette non exhaustive des couleurs typiques du Pays d'Auge à utiliser pour les éléments de maçonneries et toitures (source : PLUi du Pays de Livarot)

Concernant les éléments de menuiserie, ferronneries, l'utilisation de couleurs vives est autorisée. Les couleurs utilisées doivent pouvoir mettre en valeur les différents éléments. Il est recommandé d'utiliser une ou plusieurs couleurs avec une harmonie d'ensemble, les couleurs utilisées seront validées par la commission en charge de l'instruction du dossier. Les couleurs fluos et pailletées sont interdites.

Les devantures commerciales doivent pouvoir être identifiées facilement. La couleur utilisée pour la devanture commerciale doit s'harmoniser avec l'ensemble du bâtiment. Il est interdit d'utiliser des couleurs fluos et pailletées.

Dans le périmètre de protection des monuments historiques, le projet sera soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

3.2.3. Eclairages

Concernant les habitations, sont autorisés les éclairages temporaires de la porte d'entrée pour faciliter l'accessibilité à cette dernière durant la nuit. Le système utilisé devra être installé sur le domaine privé ; le tout devra être discret et en harmonie avec la façade globale du bâtiment.

Systèmes d'éclairage de portes d'entrée privées discrets et harmonieux →



Concernant les commerces, les systèmes d'éclairage des devantures sont autorisés s'ils sont **discrets et non visibles depuis la rue**. Un éclairage indirect est envisageable s'il met en valeur la façade de l'immeuble. Dans le cas où un éclairage est maintenu lors des périodes de fermeture du commerce (ex : nuit, dimanche, etc.), son intensité devra être diminuée de façon à limiter l'utilisation d'énergie et respecter la trame noire ainsi que le voisinage.

En termes d'éclairage, sont interdits :

- Tout procédé de diffusion lumineuse directe intégrée aux enseignes (enseigne drapeau ou lettrage d'enseigne bandeau), excepté pour les pharmacies,
- Les dispositifs lumineux clignotants ou défilants,
- Les tubes néons, filets ou tubes lumineux entourant les encadrements de baies ou les motifs architecturaux.



Spots LED extérieurs pour éclairage d'ambiance



Rampe LED disposée sous une corniche ou mouleur



Lettrage lumineux à éclairage latéral



Lettrage lumineux à éclairage arrière

Rappel de la réglementation (code de l'environnement)

L'éclairage des enseignes se fera uniquement par LED (diodes électroluminescentes) pour être conforme aux normes et préconisations issues du Grenelle de l'Environnement. Cette technologie est économique (1/5 à 1/10 de réduction des coûts), elle est de longue durée (35 000 à 50 000 heures), elle est sans mercure. De plus l'éclairage LED est peu énergivore et permet de diffuser une lumière d'ambiance de qualité.

Aussi l'éclairage des commerces doit tendre à limiter la pollution lumineuse. L'éclairage doit donc être travaillé en contraste et non en intensité

Depuis juillet 2013, un nouvel article de loi réglemente les horaires d'éclairage nocturne des devantures :

- Enseigne : Obligation d'extinction entre 1h et 6h du matin.
- Vitrine : Obligation d'extinction entre 22h30 et 6h du matin (ou 1 heure avant et après la fermeture ou la fin d'occupation des locaux dans le cas de bars et restaurants).

3.2.4. Climatiseurs et systèmes de régulation de la chaleur

Les climatiseurs et autres systèmes de régulation de la chaleur ne doivent pas déborder sur l'espace public, ni être visibles depuis la rue.

En cas d'impossibilité technique **justifiée** d'appliquer ces préconisations, il sera demandé d'utiliser d'autres techniques de régulation de la chaleur. Dans tous les cas, le système choisi et son intégration seront soumis à validation de la commission.

Ce que recommande la charte



Exemple inspirant : le système est camouflé par un coffre en bois.

Ce que proscrit la charte



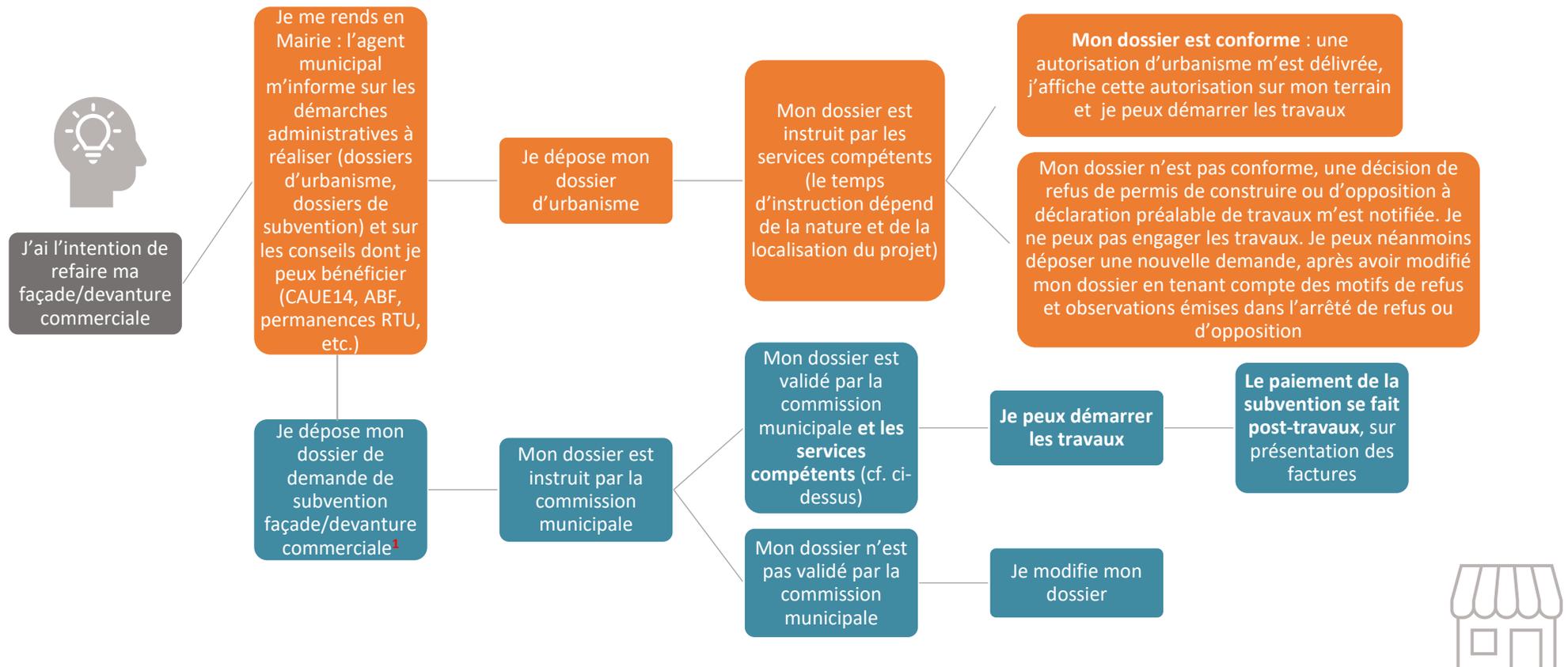
Exemple à ne pas reproduire : le système est visible de l'extérieur.

4. DEMARCHES A SUIVRE POUR MODIFIER SA DEVANTURE / FAÇADE

Dans la mesure où les travaux de rénovation de façades sont réalisés sur la voie publique et engagent le paysage urbain, certaines obligations s'imposent à tout projet. Il s'agit pour le propriétaire (ou le titulaire du bail) de réaliser un certain nombre de consultations préalables en vue de se conformer au mieux aux règles communales.

Un projet, deux procédures :

Une autorisation d'urbanisme (déclaration préalable ou permis de construire selon le projet) devra nécessairement être déposée auprès de la collectivité, en complément du dossier de demande de subvention communale. **Un dépôt simultané des deux dossiers est possible, mais une demande de modification sur l'un des dossiers pourrait entraîner la modification du second.**



*CAUE : Conseil d'Architecture d'Urbanisme et d'Environnement

**ABF : Architecte des Bâtiments de France

1 : Le dossier de demande de subvention communale comportera les pièces suivantes :

- Un plan de situation de l'immeuble,
- Une ou plusieurs photographies couleur de la façade, plus éventuellement des vues des détails intéressants,
- Une note descriptive du projet, avec la référence et échantillon des couleurs ainsi que des photographies et/ou simulations du projet avant et après travaux,
- Un devis descriptif et estimatif détaillé des travaux prévus. Pour les commerces, ce devis devra distinguer les travaux de devanture de ceux des enseignes et des stores,
- Une copie de la déclaration de travaux quand celle-ci est nécessaire,
- Une copie d'autorisation administrative (si déjà obtenue) ou du récépissé de dépôt,
- Le formulaire de demande de subvention, fourni par la Mairie,
- Un plan de financement avec les autres aides sollicitées,
- Un R.I.B.

2 : Après l'obtention d'une autorisation d'urbanisme, il existe un temps où un recours des tiers ou un retrait de l'administration peut avoir lieu ; il est recommandé de purger ces délais avant de commencer les travaux.

a) Calcul de la subvention communale

Une subvention communale s'applique en cas de respect du présent règlement. Elle s'ajoute à d'autres subventions éventuelles (ex : aide au ravalement simple de l'OPAH-RU, aides de l'ANAH, etc.).

- Façades d'habitations et devantures commerciales : 20 % du montant des travaux H.T.
 - Dans la limite d'un plafond de travaux de 5 000, 00€ pour un immeuble d'un seul logement, augmenté de 2000, 00€ par logement pour un immeuble collectif.
 - Dans la limite d'un plafond de travaux de 5 000€ pour une devanture commerciale
- Enseignes et stores : 50% du montant des travaux H.T. dans la limite d'un plafond de 1000€

Exemples :

Rénovation de la façade d'une habitation

Travaux façade : 3 000€ HT

Subvention communale :

Le montant des travaux (3 000€ HT) n'atteint pas le plafond fixé (5 000€ HT). Le pétitionnaire peut prétendre à 20% du coût total, soit 600€.

Rénovation d'une façade d'un immeuble de 3 logements + commerce en rdc

Travaux façade : 12 000€ HT

Travaux enseigne : 2 000€ HT

Subvention communale :

Le plafond est atteint pour la réfection de la façade de cet immeuble. Le pétitionnaire peut prétendre à une subvention équivalente à 20% du plafond (5 000€ HT + 3 x 2 000€ HT, soit 11 000€ HT), c'est-à-dire 2 200€. Les travaux d'enseigne dépassent également le plafond fixé, le pétitionnaire peut obtenir une subvention de 50% du plafond de 1 000€ HT, soit 500€.

La commission façades se réserve le droit d'apprécier, au cas par cas, les dossiers comportant des demandes de déplafonnement en fonction de l'intérêt du projet ainsi que du type d'occupation de l'immeuble (logements, commerces) et du linéaire de la façade. Un seul dossier annuel par propriétaire est autorisé.

b) Démarrage des travaux

L'accord de la commission façades ne se substitue pas à d'autres autorisations éventuellement nécessaires (exemple : déclaration de travaux au vu du code de l'urbanisme...), ainsi qu'aux autres accords de prime ou subvention éventuellement mobilisable.

Les travaux devront être commencés dans un délai de 2 ans à compter de la notification due l'accord de la commission municipale.

c) Versement de la subvention communale

Le mandatement de la subvention sera effectué par la Ville de Livarot Pays d'Auge à la fin des travaux, sur présentation des factures acquittées et du rapport de la visite de contrôle.

En cas de non-respect des autorisations administratives, en cas d'inobservation de la nature des travaux ou des techniques de ravalement prévues dans le dossier de demande de subvention, la subvention pourra ne pas être versée au titulaire du dossier, selon décision de la commission « façades » statuant en dernier ressort et sans appel.

5. CONDITIONNALITE DES AIDES

5.1. Catégories d'immeubles et nature des travaux éligibles

L'opération façades concerne :

- Les immeubles à usage d'habitation (résidence principale et secondaire),
- Les devantures et enseignes commerciales et professionnelles,
- Les murs de clôture et petits bâtiments annexes sous réserve d'une opération conjointe sous réserve qu'ils soient visibles de la voie publique,
- Elle ne s'applique pas aux bâtiments publics.

Cette subvention s'adresse :

- Aux propriétaires de logements (propriétaires occupants, propriétaires bailleurs et résidents secondaires),
- Aux commerçants, au titre de leur devanture et enseigne.

5.2. Nature des travaux subventionnés s'appliquant aux façades d'habitations

Le dossier de demande de subvention doit être présenté par le propriétaire de l'immeuble.

Les travaux pris en compte doivent être visibles de l'espace public et concernent :

- Les travaux de réfection totale de la façade ou de pignons,
- Les travaux de reprise partielle à la suite de dégradation des matériaux,
- Les travaux de reprise superficielle à la suite d'une désagrégation naturelle et usure n'affectant que la surface (lavage, peinture...).
- Compte tenu de l'état avant travaux, le ravalement pourra comprendre, outre le traitement des surfaces opaques des façades, les travaux suivants :
- Le remplacement des huisseries (portes et fenêtres), par des huisseries en bois de préférence, ou en alu (le PVC est toléré),
- La restauration de menuiseries en bois, le nettoyage et la peinture des garde-corps, barres d'appui, menuiseries (volets, portes, fenêtres, sous-toitures),
- Le nettoyage, la peinture ou le remplacement des descentes d'eau,
- La réfection ou restauration des modénatures et éléments de décors (bandeaux, corniches et cache-moineaux).
- D'une manière générale, tous les travaux qui participent à l'amélioration des façades, pignons et murs anciens, dans le respect de l'architecture d'origine à l'exclusion des travaux qui seraient inadaptés ou somptuaires.

5.3. Nature des travaux concernant les commerces

Le dossier doit être présenté par le titulaire du bail commercial ayant obtenu l'accord du propriétaire des murs.

Les travaux pris en compte concernent la devanture et la (ou les) enseigne(s) sous réserve qu'ils respectent :

- Les dispositions applicables aux façades données au 6. b),
- Les règles de base applicable aux devantures et enseignes énoncées au 3.

5.4. Conditions d'attribution des subventions

Les dossiers peuvent bénéficier de subventions d'origine publique.

La subvention de la Commune de Livarot Pays d'Auge n'est pas soumise aux conditions de ressources du propriétaire, que celui-ci soit propriétaire-bailleur ou propriétaire-occupant ou titulaire du bail commercial.

D'autres subventions peuvent être attribuées, indépendamment du périmètre, par l'ANAH, le département, la Communauté d'Agglomération et/ou les caisses de retraite dans le cadre de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat en Renouvellement Urbain (OPAH-RU), et par la fondation du patrimoine (plafond de ressources éventuel pour les propriétaires-occupants).

Cependant, l'attribution de la subvention au titre de l'opération façades est conditionnée :

- Au respect du présent règlement,
- Au respect des autorisations administratives nécessaires à la réalisation des travaux,
- À la non-réalisation des travaux avant l'accord de la commission façades de Livarot Pays d'Auge,
- À la réalisation des travaux par des entreprises professionnelles du bâtiment, inscrites au Registre du commerce et des sociétés.

6. ANNEXES

6.1. Annexe 1 : Lexique

Auvent = petite toiture, généralement à un seul pan, établie en saillie sur mur.

Bandeau = bande horizontale, en saillie par rapport à la façade et disposée au ras du plancher du premier niveau.

Banne = store de toile disposé en auvent au-dessus d'une baie.

Bardage = revêtement mural extérieur en éléments modulaires.

Coffre dans le bandeau = espace où se loge le système de fermeture / rideau de fer / store intérieur.

Corniche = moulure en saillie qui couronne et protège une façade ; elle joue le rôle d'une limite fixant la partie « privative du rez-de-chaussée avec le 1^{er} étage.

Enseigne bandeau = horizontale, elle est faite pour une lecture de face et a pour but d'indiquer la raison sociale du commerçant ou de l'entreprise, la société dont le magasin est la succursale, le produit vendu ou l'activité exercée.

Enseigne drapeau = posée perpendiculairement à la façade, elle a la fonction d'une accroche rapide du regard depuis la rue, dans l'esprit d'un logo.

Feuillure = angle rentrant ménagé pour encastrier une huisserie, un cadre, un volet.

Imposte = partie d'une baie située au-dessus des vantaux ouvrants d'une porte.

Lambrequin = bandeau d'ornement disposé devant un enrouleur pour le masquer.

Linteau = élément horizontal qui ferme le haut d'une baie et soutient la maçonnerie située au-dessus de l'ouverture.

Parement = face extérieure visible d'une façade ou d'un mur.

Piédroit = montants verticaux en maçonnerie de part et d'autre d'une baie ; partie latérale du tableau.

Soubassement = partie inférieure épaisse d'un mur en rez-de-chaussée, entre le niveau du plancher et le niveau du sol, pour conforter l'assise du bâtiment.

Store = rideau ou assemblage souple d'éléments qui s'enroulent ou se replient à son extrémité supérieure.

Tableau = encadrement d'une baie.

Terrasse = partie du trottoir longeant un commerce, et où sont disposés des tables et des sièges pour les consommateurs parfois maintenue par un mur de soutènement et/ou bordée par un garde-corps.

Vitrine = devanture vitrée- d'un local commercial, espace ménagé derrière cette vitre, où l'on expose des objets à vendre.

6.2. Annexe 2 : Organisation de la commission « façades »

La commission « façades » est composée des personnes suivantes, avec voix délibérante :

- Le président de la commission « façades », ou son représentant,
- Huit conseillers municipaux de Livarot Pays d'Auge au minimum ; chaque élu intéressé pourra, sur demande, assister aux travaux de la commission,
- Si besoin, une ou deux personnes choisies en raison de leur compétence technique (par exemple : un représentant du CAUE, un agent du service urbanisme de la ville ou de l'intercommunalité, l'ABF, etc.).

La commission « façades » se réunit tous les mois, selon les dossiers déposés.

Les bénéficiaires seront informés des décisions prises par un courrier de la Maire de Livarot Pays d'Auge.