

PROJET

vendredi 1er août 2003

Cahier des charges joint au projet de délibération du conseil municipal du 26 septembre 2003

Opération de rénovation de vitrines commerciales

1/ Contexte:

La Ville de Rouen a souhaité s'engager dans un nouveau FISAC en faveur de quartiers sélectionnés qui n'avaient pas forcément bénéficié des retombées du précédent FISAC intitulé "Rouen 2000", situé sur le périmètre du centre ville marchand.

L'étude du maillage commerçant sur l'ensemble du territoire de Rouen a permis de déterminer quatre quartiers prioritaires pour cette nouvelle "Opération urbaine" intitulée FISAC Quartiers.

Compte tenu du succès remporté par l'action de rénovation de vitrines commerciales la municipalité a décidé de reconduire ce dispositif en le rendant encore plus attractif.

Un territoire d'intervention défini autour des axes majeurs République, Beauvoisine, Lafayette et St Julien, basé sur une réalité géographique et économique, permettra de renforcer une synergie entre les commerçants d'un même secteur.

Une délibération en conseil municipal du 20 juin 2003 précise les rues concernées par le nouveau périmètre.

2/Objectifs poursuivis:

Il s'agit de favoriser la rénovation des façades et enseignes pour améliorer l'image des quartiers et aider à la modernisation des commerces traditionnels.

Nous proposons que ce dispositif soit accessible à l'ensemble des commerçants et artisans présents sur ce territoire pendant la totalité des différentes tranches FISAC et qui en feraient la demande.

Une plaquette "Mode d'emploi" sera diffusée largement auprès des commerçants/artisans du périmètre ainsi qu'aux professionnels de l'immobilier .

3/ Examen des dossiers:

Les dossiers de demande de subvention seront à adresser au Maire et instruits par le service d'Urbanisme de la Direction de l'Aménagement Urbain et de l'Habitat (DAUH) de la Ville en lien avec la Direction des Affaires Economiques (DAE). Compte tenu du périmètre retenu l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France est nécessaire pour l'ensemble des dossiers à l'exception de quelques rues situées dans le périmètre du quartier Lafayette. Cette consultation est effectuée directement par le service urbanisme.

Le comité de pilotage composé de la Ville de la CCIR et de la CM76 sera consulté pour avis.

L'aide à accorder sera fixée au cas par cas mais peut représenter 50% du montant des travaux subventionnables à réaliser, plafonnée à 15 000 euros par fonds de commerce.

4/ Principaux travaux visés par le dispositif :

D'une manière générale le programme de rénovation des façades subventionnera les travaux visant à :

- Créer une véritable façade commerciale au rez-de-chaussée à la place d'un logement, d'un bureau, d'un garage (ou autre) ;
- Recréer une vitrine à la place d'un mur aveugle ;
- Modifier une vitrine pour recréer un accès à des logements dans l'immeuble concerné ;
- Apporter une réelle amélioration architecturale tant au niveau de l'aspect créatif que de la qualité des matériaux de façades utilisés (bois, pierre, etc....)
- Restaurer et repeindre une ancienne façade commerciale nécessitant une restitution selon sa typologie historique (façade en panneau de bois, façade avec imposte dans immeuble gothique, etc ...
- Créer ou changer des enseignes d'aspect (matériaux, couleurs, dessin...) peu attrayant par des enseignes qui améliorent l'attractivité commerciale de la rue et qui respectent la nouvelle réglementation.
- Créer ou ré-entoiler des stores
- S'attacher la compétence d'un architecte ou d'un décorateur pour établir un projet de rénovation cohérent avec l'architecture de l'immeuble situé sur les étages supérieurs et les immeubles contigus ;

5/ Travaux éligibles :

Cette liste reprend de façon plus concrète les travaux qui seront subventionnés :

- Dégager ou réparer une pile ou un linteau d'immeuble (en pierre ou en bois par exemple) encadrant la vitrine commerciale ou habiller des piles qui le nécessiteraient en matériaux nobles (bois, pierre)
- modifier la superficie vitrée des devantures commerciales ;
- réparer ou recréer un seuil en pierre (à la place d'un seuil en carrelage, revêtement plastique, etc...) ;
- supprimer ou remplacer des glaces miroirs réfléchissants ;
- retransformer une vitrine en étage en véritables fenêtres d'immeubles d'habitations ;
- changer un volet roulant de protection extérieure à lames pleines ou à mailles ajourées pour le réimplanter à l'intérieur de la vitrine et de préférence en mailles ajourées ;
- conserver et réparer une porte cochère ancienne en bois massif méritant une préservation ;
- supprimer des enseignes de type caisson en plexiglas translucide ou en tube néon et recréer des enseignes perpendiculaires en drapeau.
- installer un système de rétro éclairage de la vitrine
- rénover d'une manière générale pour améliorer la qualité esthétique et l'attractivité commerciale de la devanture, sous réserve de l'accord du service urbanisme et de l'ABF.

6/ Dispositions particulières :

La commission, consultée pour avis sur les attributions, présidée par Monsieur le Maire ou son représentant et composée des représentants désignés par l'ABF, les chambres consulaires et le comité de pilotage de l'opération « Fisac Quartier », se réserve le droit d'examiner tout autre cas particulier pouvant justifier d'une subvention.

7/ Nature de l'aide et condition d'attribution :

La Ville subventionnera tout dossier de rénovation correspondant aux critères d'éligibilités énumérés ci-dessus, jusqu'à 50% des travaux HT et limité à un montant forfaitaire de 15 000 euros.

L'attribution de la subvention sera subordonnée, d'une part à l'obtention d'une autorisation administrative de travaux délivrée après instruction du service d'Urbanisme et accord, de l'Architecte des Bâtiments de France.

D'autre part la réalisation des travaux devra être effective et conforme à l'autorisation précitée. La subvention sera versée sur présentation des factures acquittées.