

ANNEXE N°5 :

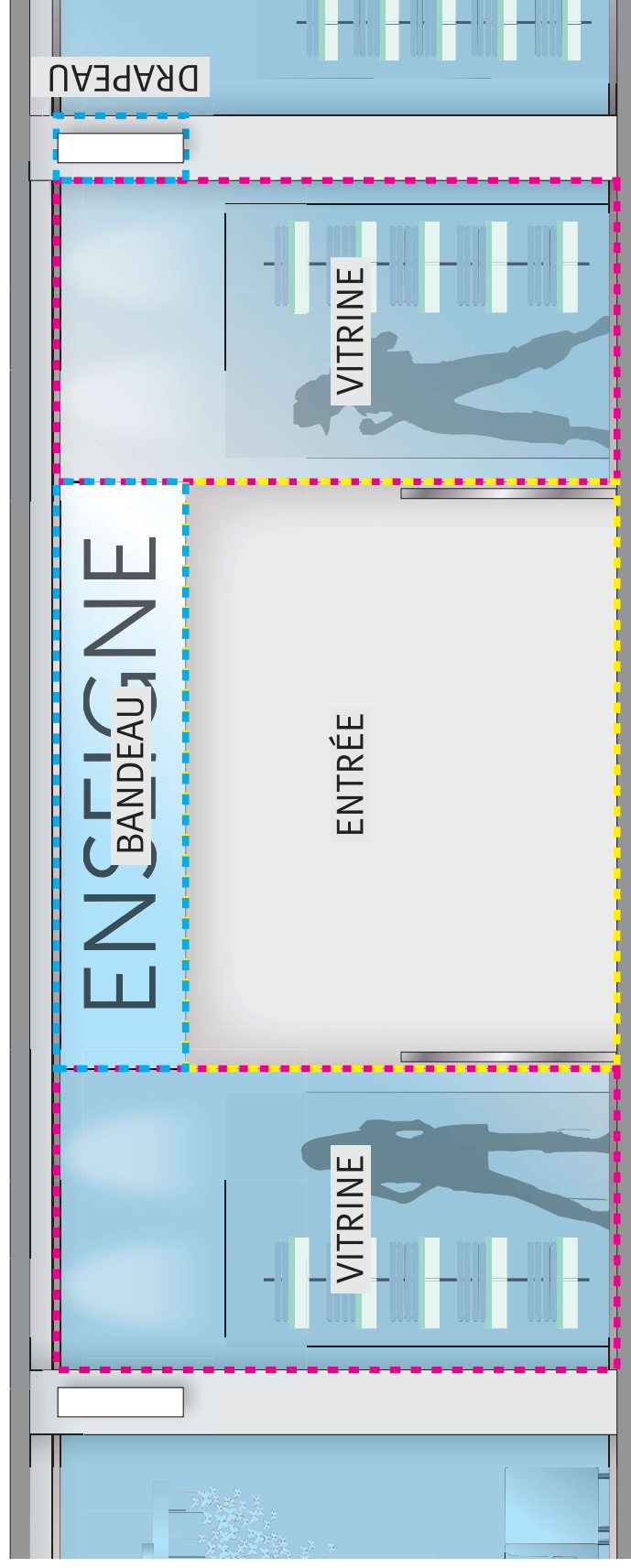
Cahier des Charges –

Visuel Vitrine

1.1.1 Règles particulières concernant les vitrines

La devanture :

Elle devra comporter tous les ouvrages composant habituellement une devanture de magasin et notamment des rideaux roulants de fermeture, à mailles ajourées (sur les mails).



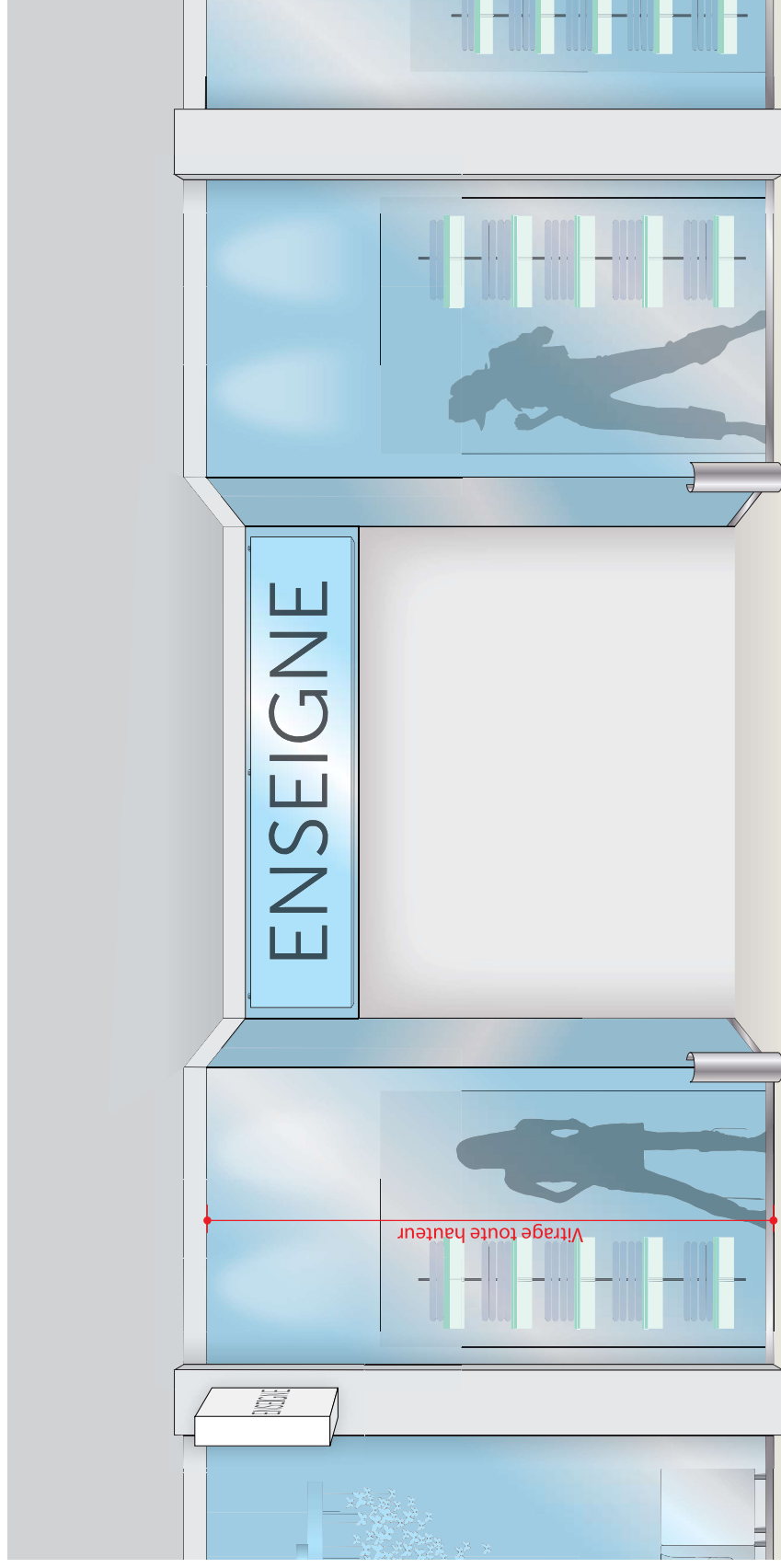
La devanture commerciale se compose de la vitrine, de l'entrée, de l'enseigne bandeau et de l'enseigne drapeau.

Les vitrines :

Elles devront être toute hauteur et comporter des fonds d'exposition et des installations d'éclairage afin d'assurer le maximum de transparence et d'attractivité commerciale.

Les angles saillants des vitrines d'angle sur le mail devront être protégés pour éviter leur détérioration par les engins de nettoyage ou la manutention d'appareils dans le mail.

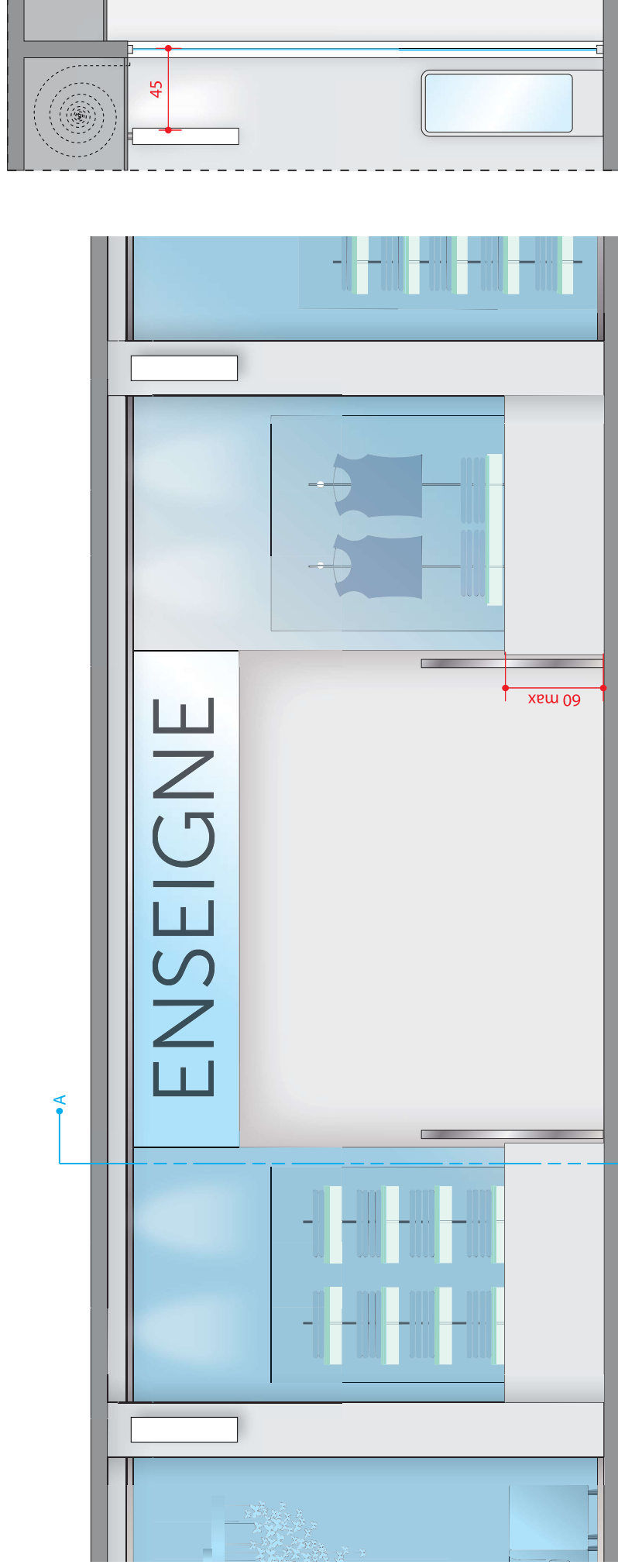
L'installation de cornières ou de butée de protection devra être prévue.



Ces vitrines sont toute hauteur, éclairées et comportent un fond d'exposition afin de mettre en valeur ce qui s'y trouve.
Les angles saillants sur le mail sont protégés par des butées métalliques.

Prescriptions générales :

- au niveau du mail intérieur les devantures et vitrines de tous les magasins ne pourront comporter de partie pleine au-dessus de 0,60 m maximum du sol du mail, l'exploitation devant se rapprocher du type « entrée libre ». Les magasins qui seront en avancée sur le mail, devront traiter cette avancée en vitrine ou baie libre. Les devantures devront être vitrées sur toute la hauteur et les enseignes installées dans l'emprise et à l'intérieur de la boutique suivant un retrait de 45 cm.



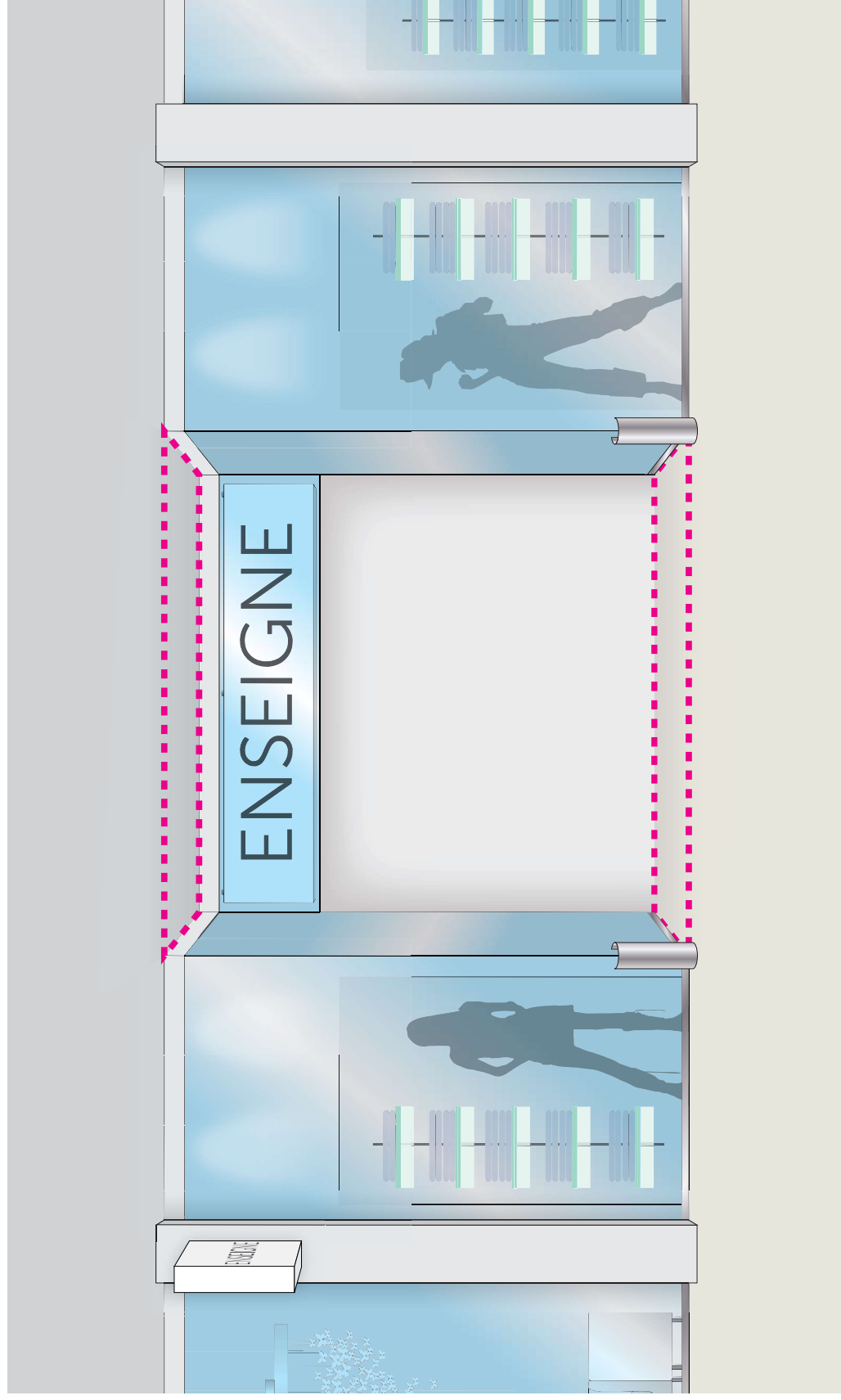
La devanture ne doit pas comporter de partie pleine depuis le sol supérieur à 60cm.
L'enseigne doit maintenir un retrait de 45cm par rapport à la vitre.

- sur les mails extérieurs ou rues les devantures seront soumises à l'approbation du Gestionnaire et du Bailleur et devront comporter une miroiterie imposée. Les vitrines fixes donnant sur les extérieurs devront impérativement être aménagées par les Exploitants en vitrines de présentation. Par ailleurs, aucune zone de réserves des magasins ne devra être visible depuis les parties extérieures des commerces.
- Les devantures de tous les magasins auront une ouverture libre égale au minimum à 50% de la longueur totale des façades des magasins suivant le principe des boutiques ouvertes sur mail.
- Les devantures donnant sur les mails extérieurs ou rues seront soumises à l'approbation du bailleur.
- Il devra tenir compte des mouvements différentiels de la structure : pour cela, prévoir une désolidarisation des vitrages par rapport à cette structure.
- Les magasins qui sont situés au droit des entrées du Centre Commercial de part et d'autre du mail, devront traiter leur façade en vitrine sur toute la longueur y compris l'extérieur. L'apparence cette vitrine ainsi que les éléments visibles devront avoir l'approbation du bailleur et être valider dans le plan d'aménagement global.



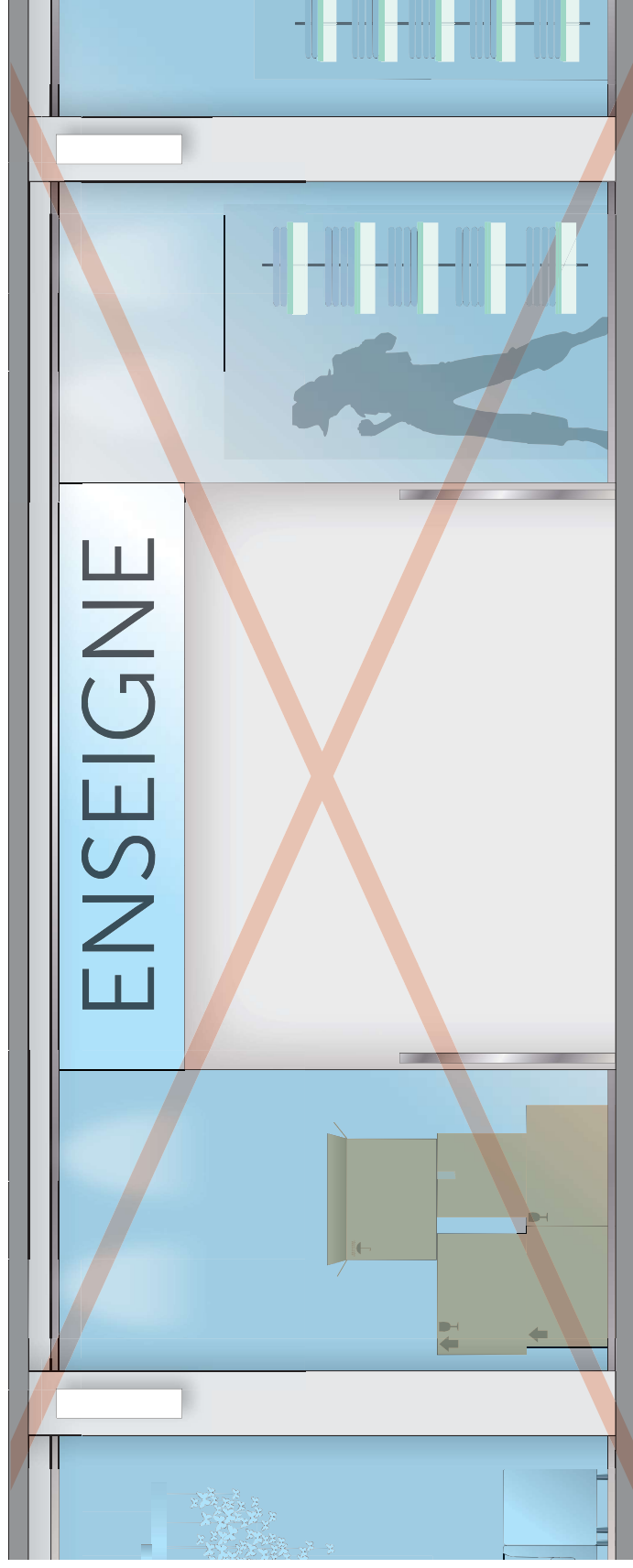
Une ouverture libre de 50% minimum de la longueur totale des façades doit être conservée.

- Compte-tenu de la nature du matériau de revêtement des mails et de l'intensité du passage piétonnier, qui nécessitent un entretien par nettoyage industriel avec emploi de produits pouvant être agressifs, les socles de vitrine ou leur soubassement devront être réalisés avec un matériau dur résistant aux acides.
- Au cas où les vitrines et les fermetures seraient elles-mêmes en retrait, l'Exploitant devra utiliser les mêmes matériaux que ceux du mail (sol et plafond, le cas échéant) jusqu'à la limite physique de l'entrée dans la boutique.



Le soubassement doit être résistant aux acides employés pour le nettoyage du mail.
Si une partie de la devanture est en retrait alors le sol et le plafond devront être traités dans les mêmes finitions que le mail.

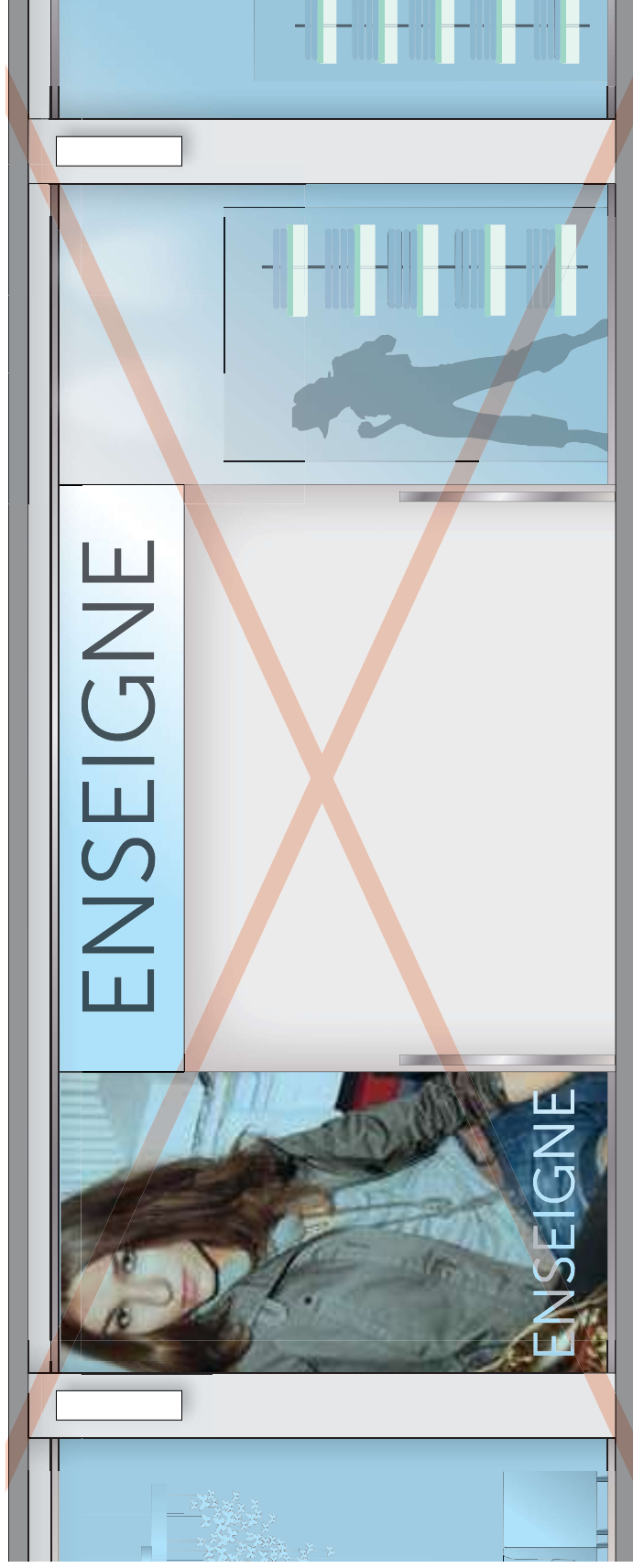
- Les vitrines fixes donnant sur les extérieurs devront impérativement être aménagées par les Exploitants en vitrines de présentation. Par ailleurs, aucune zone de réserves des magasins ne devra être visible depuis les parties extérieures des commerces.



Aucune zone de réserve des magasins ne devra être visible depuis le mail



Aucune inscription (vitrophanie, affiches, bannières, lettrages etc.) ne devra apparaître en devanture sauf autorisation préalable.



Les vitrines sont impérativement aménagées par l'exploitant .

1.1.2 Fermeture de protection

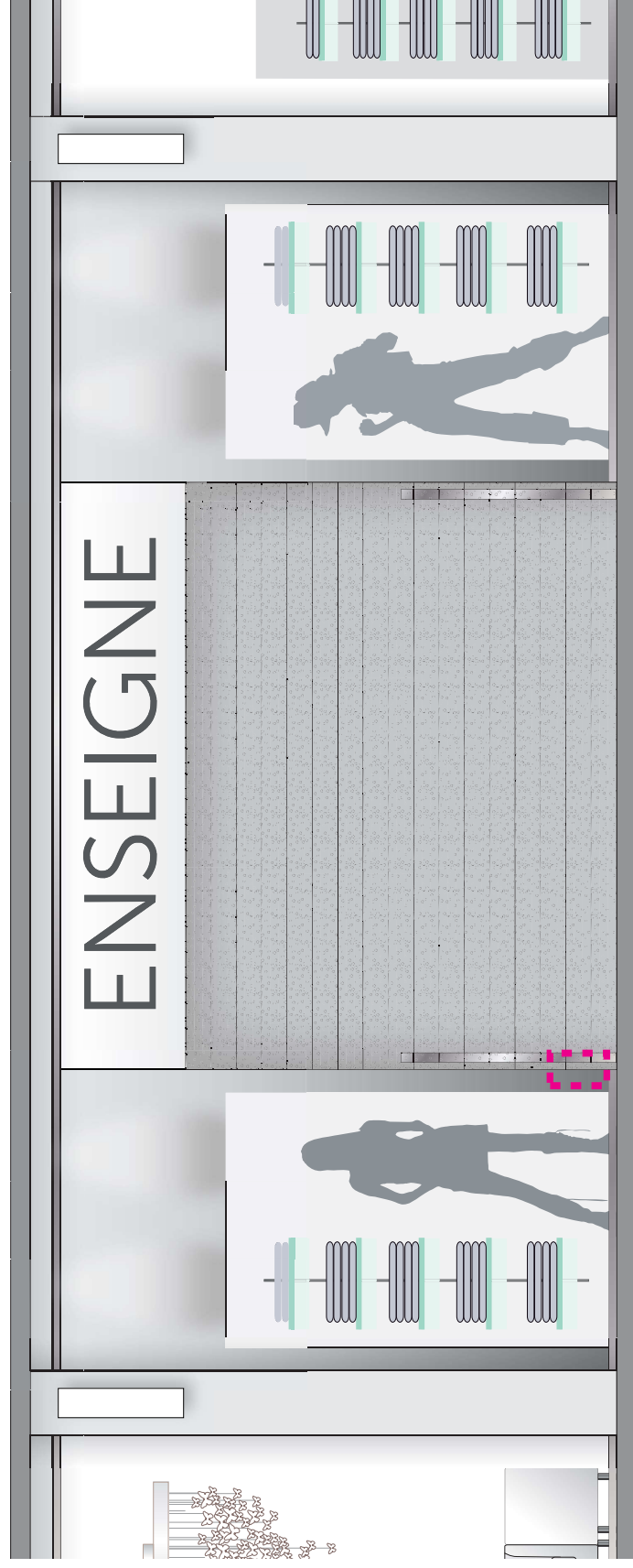
La présence d'un magasin fermé pour quelque raison que ce soit ne devra en aucun cas porter préjudice aux magasins voisins et à l'animation de l'ensemble.

L'Exploitant est donc invité à prévoir une décoration et un éclairage de sa surface de vente et des vitrines en conséquence.

Les fermetures de protection, grilles ou rideaux, devront permettre, en position fermée, la vue de l'intérieur des magasins donnant sur les mails

Les rideaux en lames de tôle pleine ou de tôles pleines ondulées sont notamment proscrits et ceux en lames microperforées (3,5 mm) thermolaqué blanc RAL 9010 sont obligatoires sauf impossibilité technique et magasins donnant sur mails extérieurs

Les commandes de ces fermetures seront posées sur la façade du magasin et en aucun cas sur les habillages des têtes de mur séparatrices des magasins.



Le magasin fermé doit comporter un volet ajouré qui permet de continuer à voir l'intérieur du magasin. L'éclairage de la devanture continue d'animer les vitrines. Les commandes de fermeture sont accessibles depuis l'extérieur et sont apposées à même la boutique et en aucun cas sur les murs séparateurs.

1.1.3 Enseigne, graphisme, sigles

Il devra être remis au Gestionnaire et au Bailleur trois tirages couleur des élévations, coupes et plans d'exécution de chaque enseigne. Le projet devra obligatoirement comprendre tous les renseignements détaillés nécessaires sur les enseignes projetées. Les dessins incomplets seront rendus à leurs auteurs sans approbation.

Toute enseigne installée sans l'agrément du Bailleur et du Gestionnaire pourra être enlevée par celui-ci aux frais de l'Exploitant. Tous les documents notés « approuvés sous réserves indiquées » devront être soumis à nouveau jusqu'à leur approbation définitive par le Bailleur.

Toutes les enseignes seront réalisées et installées en conformité avec les règlements en vigueur, devront être agréées par les Services de sécurité incendie et les Compagnies d'Assurances.

Les enseignes drapeaux sont autorisées suivantes la charte graphique du bailleur joint en annexe aux frais exclusifs de celui-ci. Le preneur devra s'adresser au fournisseur dont les coordonnées seront fournies par le gestionnaire.

Les enseignes sur mails et sur rues extérieures devront être conformes aux spécifications suivantes :

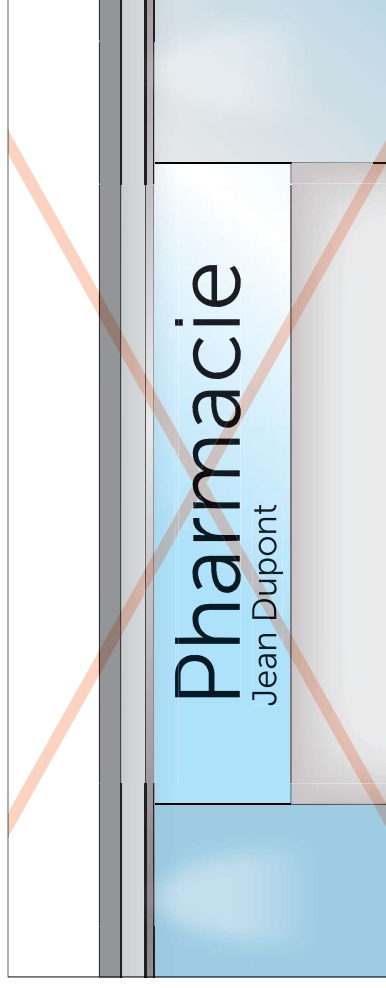
Sont prohibés :

- Les inscriptions sur papier, calicots ou lettres interchangeables
- L'apposition ou l'utilisation de quelque manière que ce soit d'affiches, bannières, banderoles ou inscriptions sur la devanture, la vitrine ou toute autre matérialisation visible de l'extérieur de la part de l'Exploitant, ainsi que sur la façade ou sur les façades communes est interdite, sauf autorisation préalable écrite du Gestionnaire. Cette autorisation, à défaut de durée déterminée précisée, conservera un caractère précaire et révocable.

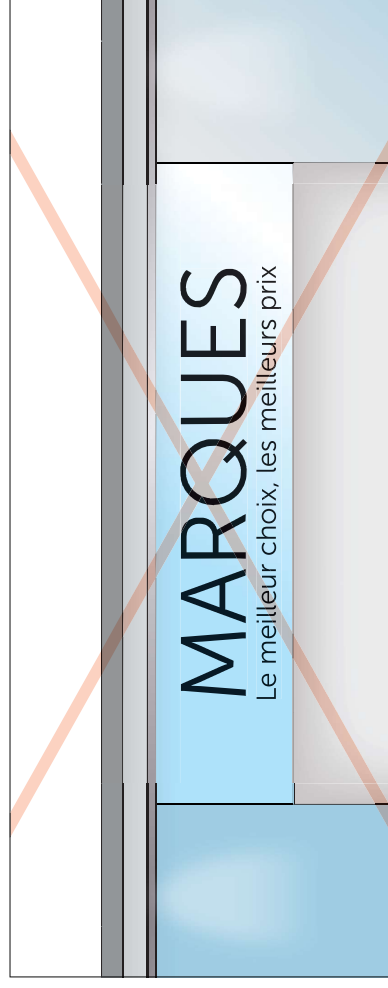
Les enseignes n'indiqueront que la désignation du magasin et si accord du Gestionnaire (pour le cas où l'Exploitant est locataire) le commerce exercé, ceci par une inscription ou un sigle (tel que croix verte pour pharmacie, « carotte » pour tabac, etc) à l'exclusion de tout slogan publicitaire, etc.

Le nom ou la marque du fabricant ou de l'installateur ne devra pas figurer sur l'enseigne.

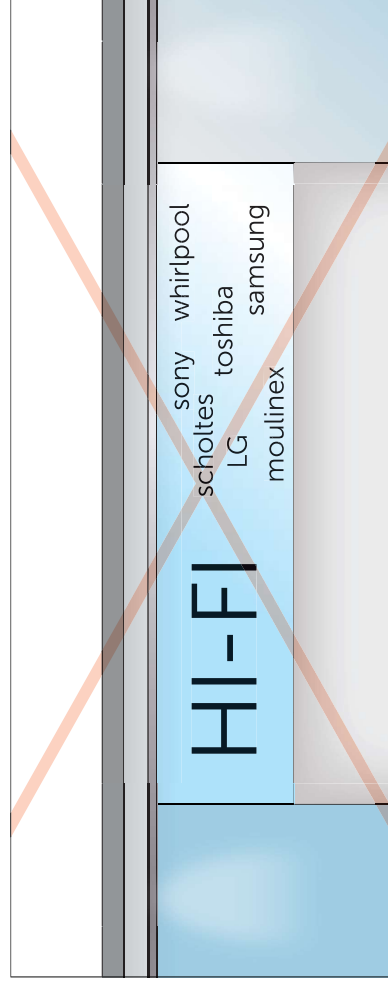
Les enseignes des Exploitants qui pourraient être installées sur les façades extérieures du Centre Commercial devront avoir reçu au préalable toutes les autorisations administratives conformément à la réglementation applicable et les autorisations du Gestionnaire et du Bailleur.



L'enseigne n'indique que la désignation du magasin à l'exclusion de l'exploitant ou de l'installateur



Aucun slogan publicitaire ne figure sur l'enseigne



Aucune marque de fabricant ne figure sur l'enseigne

1.1.4 Enseignes lumineuses

Toutes les enseignes lumineuses d'un Exploitant doivent être alimentées par ses propres circuits électriques.

Toutes les enseignes lumineuses seront fabriquées et installées en accord avec tous les règlements électriques applicables en matière de sécurité incendie et d'assurances, notamment pour les enseignes à haute tension qui doivent être munies d'un système de coupure électrique à l'usage des services d'intervention pompier.

Il ne sera à admis aucun tube néon, fluorescent ou incandescent, aucune lampe ni boîte à ballast, ni transformateur électrique, ni boîte jonction, ni câbles ou tubes, ni coffrets de même que toute lampe ou tout projecteur séparé à la lumière, si ces appareils ne sont pas protégés ou dissimulés, exception faite pour la coupure « pompiers » réglementaire des enseignes à toute tension, qui devra être visible et accessible à l'aide d'une perche.

Les enseignes lumineuses sur mails et sur rues extérieures devront être conformes aux spécifications suivantes :

Les éclairages et rétro-éclairages en LED

Les éclairages à éclats mobiles, intermittents ou clignotants, vibrants, dansants, sonores, lampes ou tout projecteur, animés, pivotants, etc sont interdits.

La luminance d'une enseigne dans le mail ne dépassera pas 1 lumens /m2.

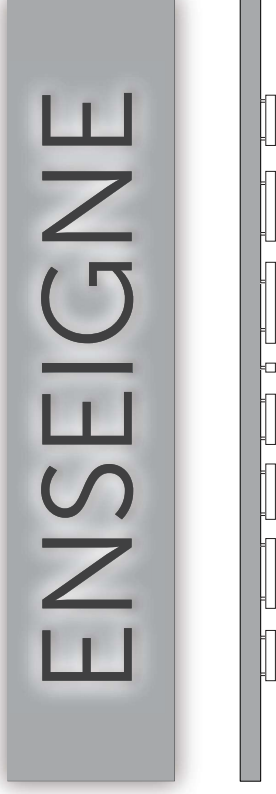
La luminance d'une enseigne donnant sur une rue extérieure devra être conforme à la réglementation en vigueur.

si l'enseigne comprend une source de lumière placée derrière les lettres ou les sigles, cette source ne sera pas visible directement.

les façades ne comprendront pas de boîtes de jonctions et transformateurs visibles, ni plaques de fabricants ou d'installateur.

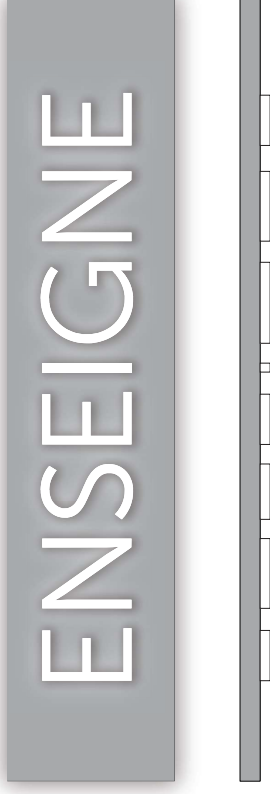
Dans le cas où les enseignes lumineuses seraient alimentées par une tension supérieure à 220 volts, prévoir un arrêt manuel accessible depuis le plancher bas du mail.

Lettres retroéclairées



Le lettrage est déporté et comporte un système lumineux sur sa face arrière qui éclaire le bandeau

Lettres lumineuses «boîtier»



Le lettrage est en volume et lumineux sur sa face avant.

Caisson lumineux



Le lettrage est en réserve et lumineux par rapport au bandeau qui est opaque

Lettres éclairées



Le lettrage est déporté et est éclairé par une réglette lumineuse