



## Opérations façades

### PROGRAMME D'AIDE À LA REQUALIFICATION DES FAÇADES DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES MILLAU GRANDS CAUSSES

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES MILLAU GRANDS CAUSSES  
HORS MILLAU

# OPÉRATION FAÇADES

Mis en œuvre et suivi par la Communauté de communes Millau Grands Causses (CCMGC), ce programme sert à la fois l'intérêt public et celui des **propriétaires privés** dans la réhabilitation et la valorisation de leur patrimoine bâti.

Afin de réhabiliter au mieux ce bâti ancien qui fait le caractère et l'attrait de la ville de Millau, le c.a.u.e a été mandaté pour établir un **cahier de recommandations architecturales**. Ce cahier a pour objet de sensibiliser élus et propriétaires à l'identité locale, technique et urbaine du territoire.

Pour accompagner les particuliers, la CCMGC offre à chacun les services d'un **architecte conseil** pour délivrer au cas par cas une prescription architecturale et technique. Il s'agit de restaurer la qualité des façades et par là-même le caractère du lieu.

Les **travaux** subventionnés sont ceux nécessaires au ravalement complet des façades (enduits, menuiseries, éléments de décoration, zinguerie, dissimulation d'éléments techniques...).

Un **périmètre** est établi en fonction de l'intérêt urbain et architectural des lieux. Les façades doivent être vues du domaine public.



Exemple de périmètre d'intervention



# à la découverte de nos façades

un patrimoine bâti



Village sur voie de communication



Village de causse



Village de coteau



Village de vallée

## Des identités locales

Plateau du Causse Noir, versants constitués d'éboulis consolidés, vallée du Tarn, de la Dourbie, et du Cernon, voies de communication, sont les lieux d'implantation des villages de la Communauté de communes Millau Grands Causses. Ils ont déterminé des structures urbaines particulières dictées par le site, l'histoire ou les productions locales (vignes, élevage...).

Du village rural de Saint André-de-Vézines aux immeubles bourgeois de Saint Georges-de-Luzençon, les motifs d'architecture sont différents même si les matériaux utilisés sont en parties similaires.

L'évolution des modes d'habiter, les nouveaux usages, nécessitent une adaptation des bâtiments d'origine qui doit être fondée sur le respect du caractère de ce bâti.

## Construction

Traditionnellement, les constructions anciennes étaient bâties avec des matériaux extraits localement. Le calcaire prédomine. Selon les communes, la diversité de calcaires donne des variations de qualité et de couleur.

La nature et la résistance de la pierre, la taille et la qualité de mise en œuvre des moellons, la nature du bâti justifient ou non d'enduire la façade :

La pierre de taille (calcaire ou grès) était destinée à la construction des maisons bourgeoises. Elle était également largement mise en œuvre pour les encadrements d'ouvertures et les chaînes d'angle des habitations. L'appareillage des murs, plus généralement en moellons, était enduit.

## L'architecture de la façade obéit à des règles de composition :

des règles simples d'ordonnement, de symétrie, d'alignement, de proportion des percements. Le soubassement, les bandeaux, les encadrements, les chaînes d'angle dessinent la façade.

Chaque particulier concerné par la réhabilitation de sa façade doit prendre conscience qu'il participe à l'image de sa commune et qu'il engage la valeur de son patrimoine bâti.

## Des erreurs à éviter

La réhabilitation d'une façade dépasse, dans certains cas, le simple ravalement de surfaces.

Par maladresse, les altérations se multiplient, des logiques et des savoir-faire sont abandonnés. L'abandon d'un décor, un percement mal proportionné, la suppression d'éléments artisanaux au profit d'éléments industriels, conditionnent la qualité de la restauration et la valeur du bâtiment.

Un bâti mal rénové perdra de sa valeur. Une réhabilitation bien conduite constituera une plus-value pour ces patrimoines privés.

## La pierre apparente

L'image de villages typiques aux constructions en pierres apparentes est une mode apparue vers 1960. Elle donne un portrait faussé du patrimoine et surtout nuit à la pérennité des constructions.

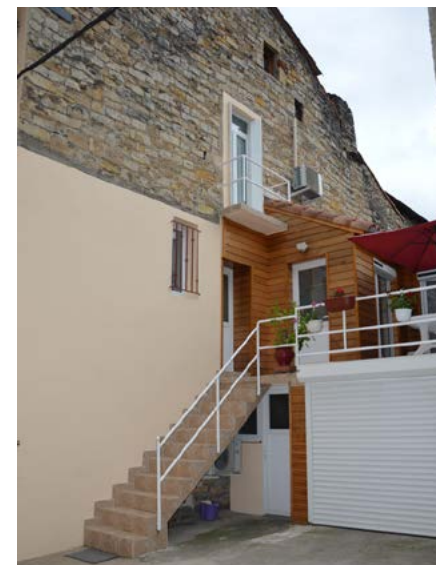
Le désir de montrer la pierre comme un matériau noble et naturel va parfois à l'encontre d'une réalité technique et historique.

La disparition d'une protection entraîne des désordres techniques : érosion, déchaussement.

Les arcs de décharge et les linteaux en bois (éléments techniques) étaient également destinés à être enduits.

## Des façades anonymes

A l'heure où on s'attache à révéler les particularités des régions, un phénomène de banalisation transforme et appauvrit notre cadre de vie. Un désir de retour en arrière idéalisé, à un passé stéréotypé efface les particularismes locaux ou individuels. La pierre apparente et le «ton bois» conduisent à des ambiances monochromes, sans caractère. L'aspect rigide des enduits industriels et leur mise en œuvre abolissent tout savoir-faire individuel et professionnel.



Juxtaposition de matériaux



Retrait de l'enduit



Incohérence du dressage de l'enduit



Jointes ciments et menuiseries «ton bois»

# comment les réhabiliter ?

## des principes d'intervention

La qualité d'une façade s'exprime dans sa globalité et la cohérence des matériaux mis en œuvre. Qu'il s'agisse d'une transformation ordinaire ou partielle ou d'un projet de rénovation de vitrine, l'intégrité de la façade doit être préservée.



Richesse chromatique



Ferronnerie



Restauration des joints



Ancienne enseigne peinte

**L'enduit** est à la fois la peau de l'édifice et son décor. En règle générale, les habitations constituées de moellons médiocres et irréguliers étaient recouvertes d'un enduit.

L'enduit à la chaux assurait l'étanchéité, une meilleure isolation des parties habitées et protégeait la pierre de l'érosion, tout en soulignant l'ordonnement de la façade et en mettant en valeur sa modénature.

Les variations de teintes et de finitions enrichissaient et personnalisait les façades dans son ensemble. Le décor peint remplace parfois les éléments en pierre de taille.

**Les éléments de second œuvre** menuiseries, ferronneries, zingueries, enseignes, devantures commerciales font partie intégrante de la façade et participent au caractère de la commune.

Selon les particularités des bourgs, le dessin des menuiseries présente un caractère plus urbain ou rural.

La richesse du répertoire se lit notamment à travers la qualité de ses portes et portails (dimensions, qualité de l'encadrement, traitement de la menuiserie, détails en ferronnerie). Elles étaient essentiellement en bois peint.

Les ferronneries ouvragées (balcons, portails, treilles...) sont une autre richesse de l'architecture locale. Ces éléments sont à valoriser. Ils peuvent également servir de modèle pour des créations neuves.

**La couleur** (enduit et second œuvre) participe à la qualité de la façade. Une complémentarité des tons était recherchée.

# avec qui ?

## des architectes

RÉHABILITATION DES FAÇADES EN CENTRE BOURG

FICHE DE PRESCRIPTION

DEMANDEUR  
Nom et adresse : .....

COMMUNE : .....

Adresse de l'immeuble concerné : .....

ARCHITECTE  
Nom et adresse : .....

ACCORDS sur la prescription - Dates et signatures

Demandeur	Architecte	A.B.F. (si intervention)	Commune	Artisan

L'évolution d'un bâtiment est nécessaire et légitime. Il doit s'adapter à de nouveaux modes de vie, à un usage actuel, c'est la condition de sa pérennisation.

L'assistance d'un architecte conseil est là pour prescrire une réhabilitation «sur mesure». Ce conseil consiste à redonner une cohérence et un équilibre à la façade, garantir l'adéquation technique entre support et revêtement, établir le dialogue avec l'artisan et le propriétaire, conduire des travaux dans les règles du bâti ancien. Le versement de l'aide est soumis au respect de la prescription.

## des artisans

Le savoir-faire est déterminant dans la réussite de l'opération.

## Pour des réhabilitations soignées

Un minimum d'attention et de respect de l'existant permettent de garder le caractère et la qualité d'un bâti ancien.

Des interventions partielles mais soignées, sont parfois suffisantes. Un entretien régulier ravive une façade à moindre frais. Un badigeon sur un enduit existant, une peinture sur une devanture en bois, évitent de reprendre en totalité des travaux coûteux. Ces interventions parfois modestes, assurent l'urbanité des façades et la pérennité d'un patrimoine de qualité.



Restauration de façade

Cette brochure a été conçue et réalisée à la demande de la Communauté de communes Millau Grands Causses par le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement

Date de publication  
Janvier 2023

### Les façades font l'architecture du domaine public et contribuent à donner sa qualité et son caractère à la commune.

Elles évoquent un pays, une région, une histoire. Chaque façade fait partie d'un ensemble construit (centre ancien, tour de ville, place...) régi par des règles d'urbanité plus ou moins implicites (mitoyenneté, alignement, hauteur).

La mise en valeur des façades doit participer au cadre de vie et être un atout supplémentaire pour la requalification des communes.

C'est pourquoi, l'embellissement des centres anciens, cœurs de villages et hameaux est au centre des préoccupations de la Communauté de communes Millau Grands Causses.

Cette opération, exigeante en terme qualitatif, s'inscrit dans la dynamique d'une politique de l'Habitat engagée sur le long terme.

### Restaurer sa façade, quels intérêts ?

- > Participer à la valorisation patrimoniale de sa commune
- > Augmenter la valeur de son bien immobilier
- > Renforcer le confort de son logement (thermique, humidité...)
- > Garantir une protection de la maçonnerie et éviter des travaux lourds

### LA MARCHE À SUIVRE...

La Communauté de communes vous accompagne dans votre projet en 7 étapes à travers une assistance technique et une aide financière.

- > Contact avec la Communauté de communes
- > Lecture du cahier de recommandations
- > RV en pied de façade avec l'architecte conseil - ou maître d'œuvre qualifié - de votre choix
- > Dépôt du projet finalisé à la Com'Com avec les devis et attente du retour de la commission
- > Dépôt de l'autorisation d'urbanisme (DP ou PC)
- > Réalisation des travaux
- > Versement de l'aide financière après visite de contrôle

### CONTACTS

05 65 61 40 20  
[jerenovemafacade@cc-millaugrandscausses.fr](mailto:jerenovemafacade@cc-millaugrandscausses.fr)



Village en éperon - Peyreleau

