



Opérations façades

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

MILLAU

OPÉRATION FAÇADES

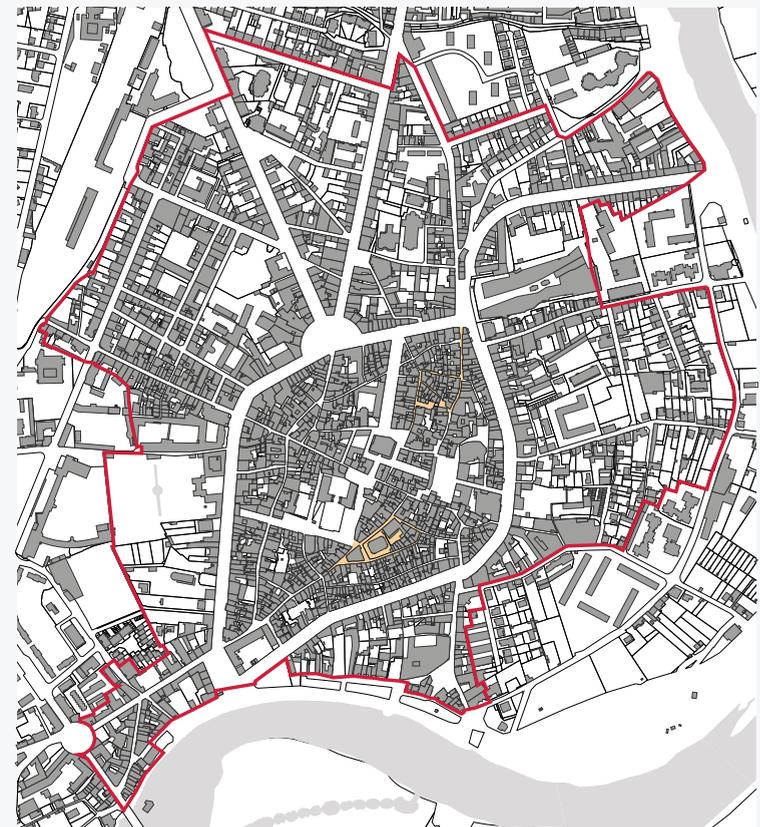
Mis en œuvre et suivi par la Communauté de communes Millau Grands Causses (CCMGC) avec le soutien de la Région Occitanie, ce programme sert à la fois l'intérêt public et celui des **propriétaires privés** dans la réhabilitation et la valorisation de leur patrimoine bâti.

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 afin 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 décorations, 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. A Millau, le périmètre se concentre sur le centre-ville.



Périmètre Millau



à la découverte de nos façades

un patrimoine bâti



Devanture commerciale

Traditionnellement, les constructions anciennes étaient bâties avec des matériaux extraits localement. A Millau, la majorité des constructions est réalisée en moellons calcaires de différentes tailles et qualités structurelles.

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 :

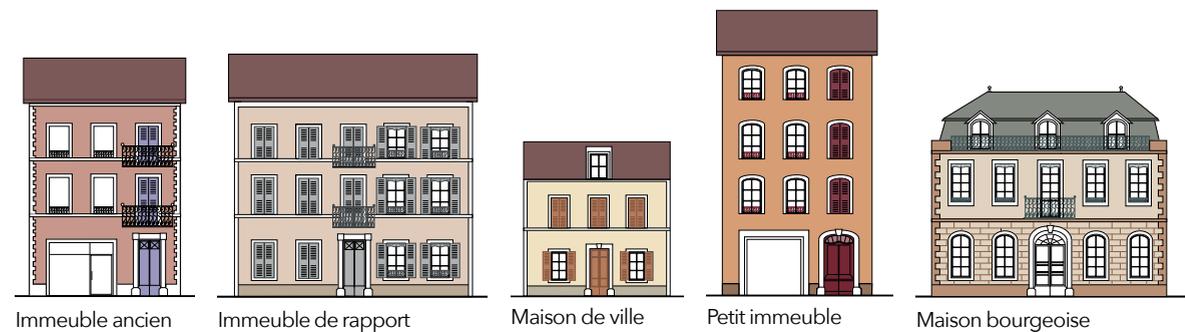
La pierre de taille (calcaire ou grès) était destinée à la construction des maisons de maître sur les boulevards.

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.

Chaque façade fait partie d'un ensemble construit : rue ancienne, boulevard, place, promenade, faubourg, quai... En fonction de sa période de construction et de sa situation dans la ville, un bâtiment s'inscrit dans un registre architectural.

A ce titre, la façade n'est pas seulement un élément individuel parmi d'autres mais d'abord et surtout faisant partie d'un tout.



Immeuble ancien

Immeuble de rapport

Maison de ville

Petit immeuble

Maison bourgeoise

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

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.

Qu'ils soient en pierre de taille ou simplement peints sur l'enduit, ils donnent aux façades l'urbanité qui les inscrit dans un ensemble.

Des erreurs à éviter

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

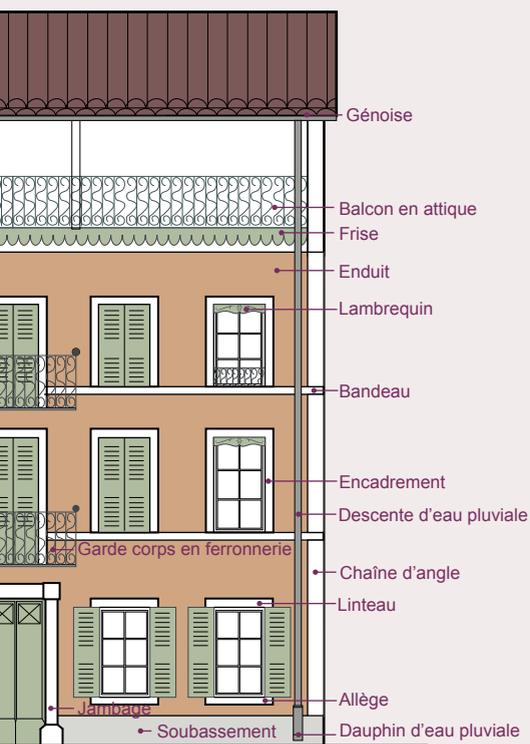
Par maladresse, les altérations se multiplient, des logiques et des savoir-faire sont abandonnés. L'abandon d'un décor, un percement mal proportionné, la suppression d'éléments artisanaux au profit d'éléments industriels, conditionnent la qualité de la restauration et la valeur du bâtiment.

Un bâti mal rénové perdra de sa valeur.



Juxtaposition de matériaux, perte de l'ordonnement

le vocabulaire de la façade



Génoise

Balcon en attique

Frise

Enduit

Lambrequin

Bandeau

Encadrement

Descente d'eau pluviale

Garde corps en ferronnerie

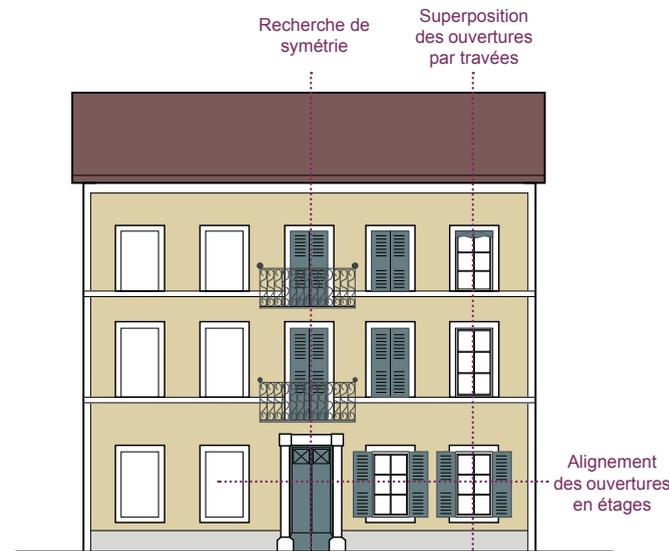
Chaîne d'angle

Linteau

Allège

Soubassement

Dauphin d'eau pluviale



Recherche de symétrie

Superposition des ouvertures par travées

Alignement des ouvertures en étages

Composition d'une façade

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.



Retrait de l'enduit

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.



Palette chromatique

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'ordonnancement de la façade, mettant en valeur sa modénature.

Les variations de teintes et de finitions enrichissaient et personnalisait les façades dans un ensemble urbain. 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 ville.

A Millau, la richesse des portes et balcons en ferronnerie ouvragée caractérise la ville. Le dessin et la nature du matériau de ces éléments sont à préserver.

La couleur de ces éléments participe à la qualité de la façade. Une complémentarité des tons de ces éléments par rapport à la couleur de l'enduit était recherchée.



Ferronnerie

Vitrine et enseigne commerciale

Soigneusement traitées, les enseignes peuvent attirer l'œil, animer et enrichir le paysage urbain. Leur bonne intégration nécessite une réflexion sur la forme, les matériaux utilisés, leur couleur, le graphisme, la taille et le positionnement sur la façade.



Restauration d'une façade

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. (if 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 d'une 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 ville. 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 centres villes.

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 MARCHÉ 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

