



Petites Cités
de Caractère



New
life for
historic
cities

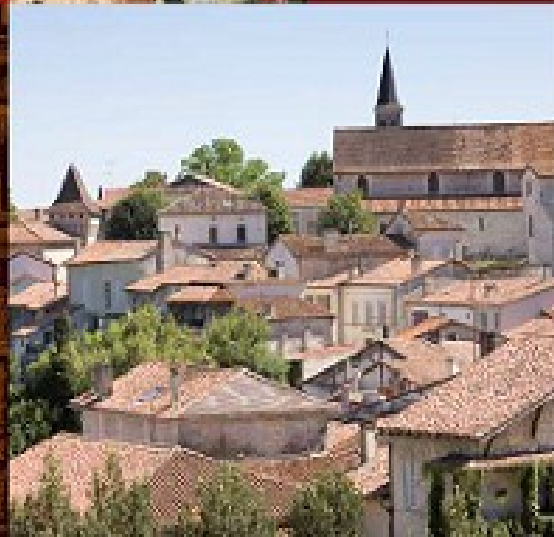
small

petitescitesdecaracterefrance@gmail.com

The historic urban landscape
approach explained

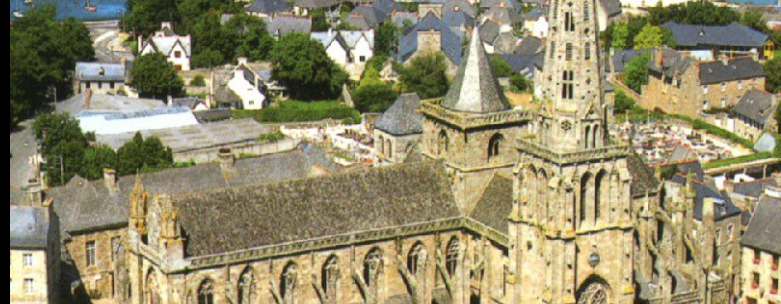


United Nations
World Heritage Centre





Petites Cités
de Caractère



Françoise Gatel, Sénatrice

Présidente de l'association des Petites Cités de Caractère de France
Maire de Chateaugiron

Laurent Mazurier

Directeur de l'association des Petites Cités de Caractère de France





Petites Cités
de Caractère

Le projet des Petites Cités de Caractère® est de fédérer les différents acteurs autour d'un objectif : **la sauvegarde et la mise en valeur du patrimoine comme levier de développement des territoires, avec et pour les habitants .**

CONVENTION-CADRE SUR LA VALEUR
DU PATRIMOINE CULTUREL POUR LA SOCIÉTÉ

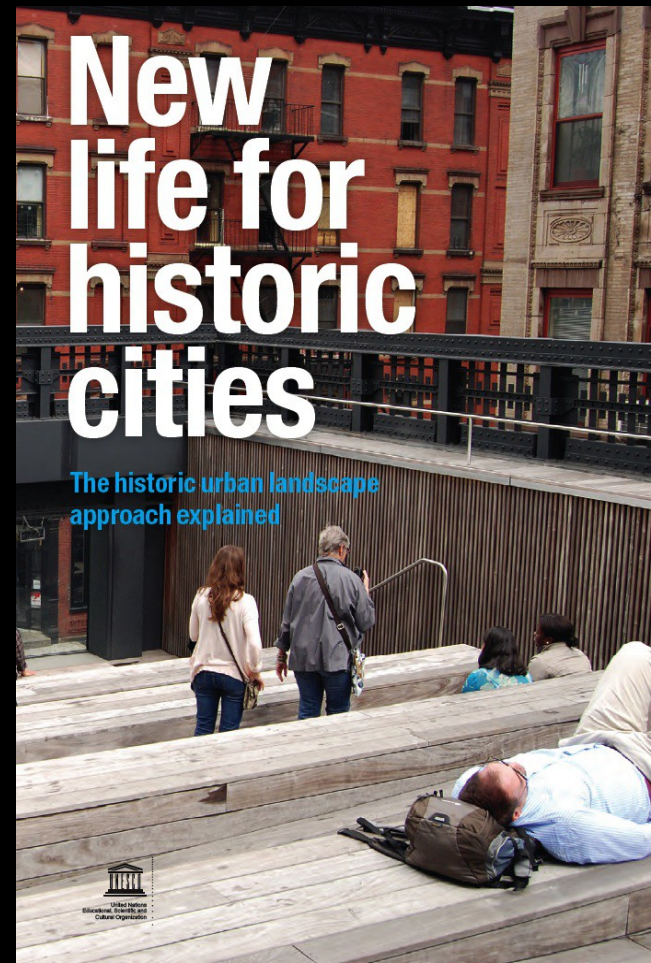


FARO, 27 OCTOBRE 2005



Dans une société de plus en plus mondialisée la recherche d'attaches et d'enracinement répond au besoin d'appartenance et d'identification des individus. La **convention de Faro** aborde la question du pourquoi et du pour qui transmettre le patrimoine.

Ce texte présente le patrimoine culturel comme une ressource servant aussi bien au développement humain, à la valorisation des diversités culturelles et à la promotion du dialogue interculturel qu'à un modèle de développement économique fondé sur les principes d'utilisation durable des ressources. Il est basé sur l'idée que la connaissance et l'utilisation du patrimoine relèvent du droit du citoyen à participer à la vie culturelle.





Petites Cités
de Caractère

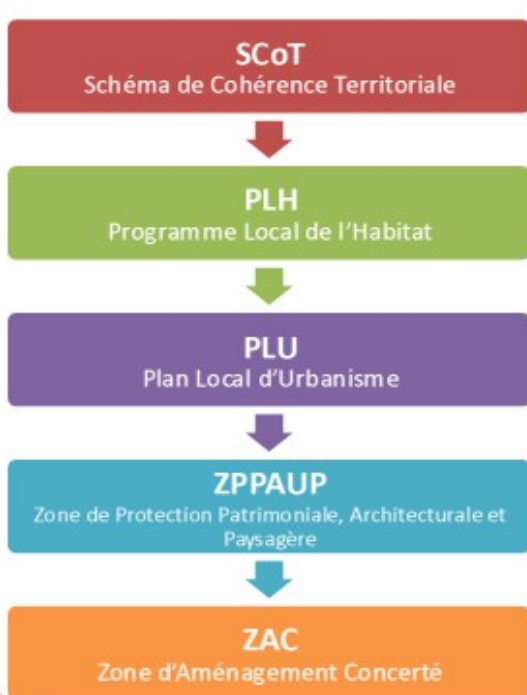
Petites Cités de Caractère

Un projet qui se développe autour de **trois axes.**

1/ Accompagner des maires et équipes municipales, qui souhaitent concilier le développement de leur commune et la valorisation de leur patrimoine.



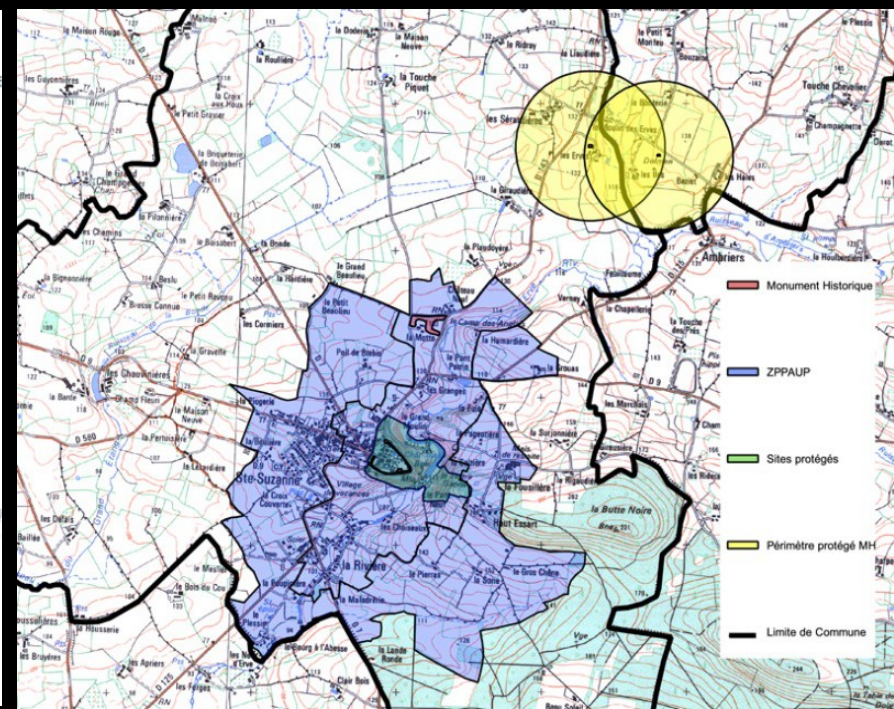
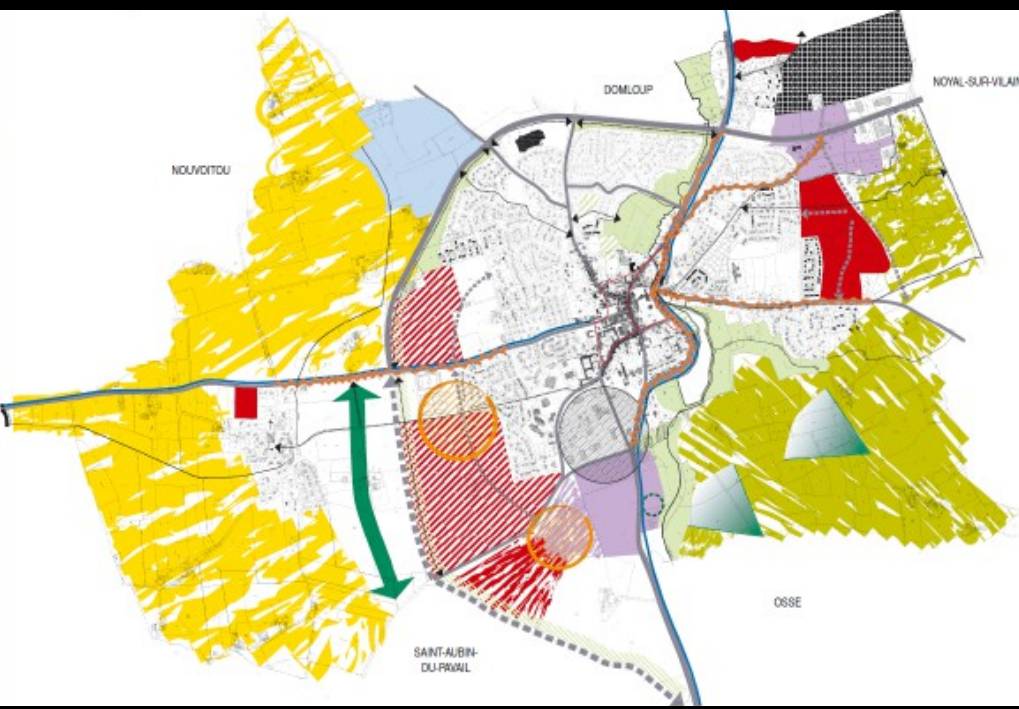
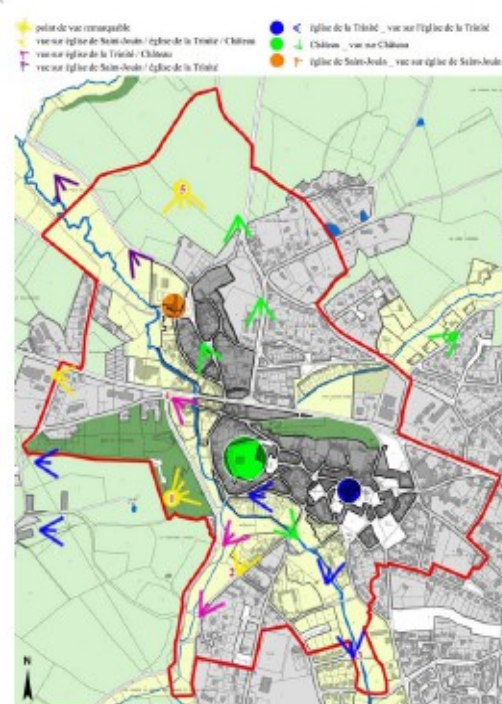
Petites Cités
de Caractère



Planification
supra-communale

Planification
communale

Planification
infra-communale



Un programme d'opérations nécessaire

2 – Scénario retenu Ancien local commercial

DESCRIPTIF DU PROJET

Un accès à la salle ludothèque du Passe-temps est créé. Un préau avec une toiture monopente en ardoise s'appuie sur le bâtiment permettant de limiter l'impact des murs en limite Ouest.

L'espace dégagé par la démolition du local commercial est limité par un muret surmonté d'une grille et traité en jardin (banc tourné vers le sud...). Un arbre signal est planté.

- Préau de 50/60 m² environ
- Jardin 160 m² environ avec mobilier urbain
- Cheminement en stabilisé
- Muret et grille 25 ml



Estimation sommaire des travaux

ACTEURS

Maître d'ouvrage :
- commune

Maître d'oeuvre :
- architecte, paysagiste
- bureau d'étude technique VRD

Concertation avec :
- usagers de la médiathèque
- Architecte du projet de la médiathèque
- Architecte des bâtiments de France
- CAUE
- Autres services de l'état et/ou collectivité

ESTIMATION DU MONTANT DE TRAVAUX HORS TAXE

- Déconstruction du local commercial et évacuation : 80 000 €
- Rénovation de la façade à pans de bois et percement en lien avec la ludothèque 26 000 €
- Construction d'un préau 51 900 € HT
- Aménagement du jardin, cheminement en stabilisé, travaux de maçonnerie et ferronnerie, mobilier, réseaux : 40 000 € HT

TOTAL 197 900 €HT arrondi à 198 000 €HT

Ce prix ne comprend pas les acquisitions foncières, le montant des études, frais annexes et la TVA

FINANCEMENTS POSSIBLES

REGION :

• Hors circuit des Petites Cités de Caractère

- Aide pour des travaux sur des bâtiments non protégés concernant des éléments patrimoniaux visibles de l'espace public sous conditions (constructions dans le centre bourg, dans un village remarquable ou intégrée dans un circuit d'interprétation du patrimoine)

• Circuit des Petites Cités de Caractère

- Soutien aux investissements esthétiques et de mise en valeur définis comme prioritaires dans le Plan d'Aménagement Patrimonial :
- travaux concernant les éléments patrimoniaux visibles de l'espace public
- travaux situés dans l'emprise de la ZPPAUP et revêtant un intérêt architectural évident
- Nécessité de fournir un arrêté de la DRAC et l'avis de l'ABF.

DEPARTEMENT :

- Aide pour des travaux sur des bâtiments non protégés, avec avis favorable de l'ABF, immeuble devant avoir un intérêt patrimonial avéré.

• DGE - Dotation Globale d'Équipement

• Emprunt communal

1 – Objectifs

Ancien local commercial

- Démolir l'ancien bâtiment commercial perçu comme dévalorisant dans le paysage du centre historique de Malestroit.

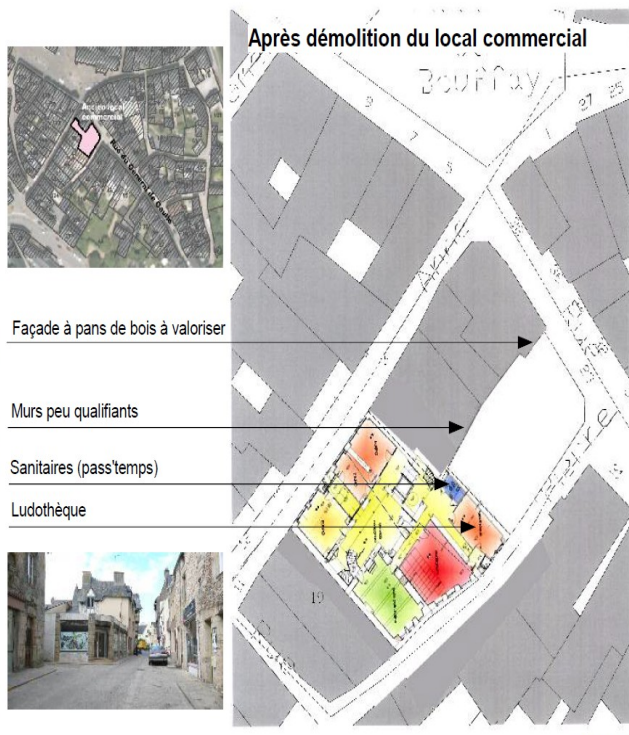
- Créer un espace d'animation permettant de redynamiser la rue du Général de Gaulle et offrant un lieu complémentaire au Pass'Temps, en lien avec la Ludothèque.

- Offrir un espace public convivial, une « respiration » dans le tissu urbain ancien tout en structurant l'angle de la rue.

- Intégrer les murs en béton des constructions situées en arrière-plan et valoriser la façade à pans de bois du bâtiment situé le long de la rue du Général de Gaulle.

Il semble difficile en terme de structure de préserver une partie du bâtiment. L'hypothèse de sa démolition est donc retenue.

Le projet doit cependant intégrer les murs en béton peu qualifiants et prendre en compte la traitement de la façade Nord du Pass-temps.



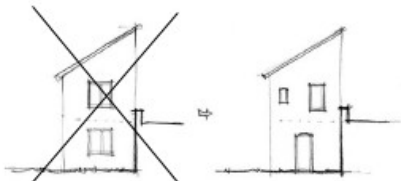


Petites Cités de Caractère

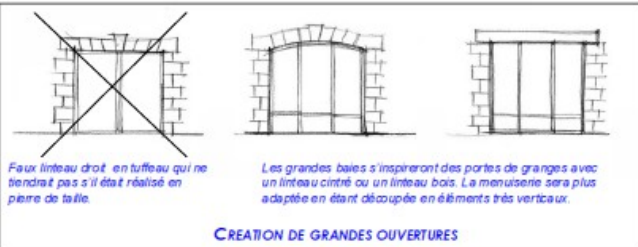
Mobiliser les propriétaires privés

Carnet de recommandations

-FICHE 5- MENUISERIES & FERMETURES



Les fenêtres enrichissent une façade par leurs différentes tailles et formes. L'alignement n'est pas nécessaire pour obtenir un dessin de façade équilibré.



Faux linteau droit en tuffeau qui ne tiendra pas s'il était réalisé en pierre de taille.

Les grandes baies s'inspireront des portes de granges avec un linteau cintré ou un linteau bois. La menuiserie sera plus adaptée en étant découpée en éléments très verticaux.

CREATION DE GRANDES OUVERTURES



Proportion de fenêtre plus haute que large. La division en 4, 6 ou 8 doit permettre d'obtenir un carreau plus haut que large également.

Les vitrages des petites fenêtres gagnent à ne pas être recoupsés.

Menuiserie de porte fenêtre avec allège plane

1 les façades

Les bourgs anciens se composent de façades multiples définies selon un style architectural propre à la période de construction ainsi que par les matériaux utilisés et les savoir faire locaux. La restauration de façades anciennes nécessite l'intervention de professionnels qualifiés et possédant de bonnes références dans le bâti ancien.

Typologies architecturales



Plan de bois
Les plans de bois sont particulièrement communs de la période médiévale. Plus rares, ils doivent faire l'objet d'une attention particulière en vue de leur préservation.



Facade en pierre de taille
Les façades entièrement en pierre de taille sont particulièrement présentes dans la Vallée de la Loire. Il faut veiller à leur entretien.



Facades en maçonnerie et enduit
Composées de multiples matériaux, elles représentent la majeure partie des façades. Cette diversité crée des particularités propres à chaque secteur géographique.



La restauration des joints doit s'effectuer sans modification d'épaisseur, avec un mortier de même nature, sans colle ni sable. Il est utile d'utiliser des produits de scellement pour les joints anciens, plus fins avec de petites quantités de colle.



Remplacement de pierre "bouchée" avec joint harlier (Morbihan)

Recommandations techniques & architecturales

La pierre de taille

Un rassemblement des façades en pierre de taille se justifie selon deux cas fréquents :
-> la pierre est recouverte de matériaux qui nuisent à sa conservation (coût, peinture...)
-> la pierre est dégradée dans sa composition mécanique et architecturale.
Ils sont souvent, l'intervention minimale est la moulure : un simple nettoyage doux avec conservation du calcaire (couche de protection naturelle), peut satisfaire l'œil tout en étant économique.
Pour des interventions plus lourdes, il faut privilégier la qualité plutôt que la quantité.

Les techniques de restauration à utiliser dépendent du type de pierre et de l'état de dégradation : nettoyage à la brosse douce sur une pierre saine ; remplacement à l'identique pour une pierre saine ; dégrader. Le sablage est proscrit. Les petites réparations doivent être réalisées avec un mélange de poudre de pierre de même nature et de la chaux aérienne, de telle sorte qu'elles se fondent avec l'ensemble. Une patine doit être exclue sur les travaux neufs afin de ne pas se dénaturer des parties anciennes.

La restauration des joints

La restauration des joints doit s'effectuer sans modification d'épaisseur, avec un mortier de même nature, sans colle ni sable. Il est utile d'utiliser des produits de scellement pour les joints anciens, plus fins avec de petites quantités de colle.

Remplacement de pierre "bouchée"

avec joint harlier (Morbihan)



Recommandations... (suite)

Les pans de bois

Le bois des colombages apparents doit être nettoyé et traité à l'huile de lin. Une coloration peut être envisagée avec des pigments naturels.



Les enduits

Composition : les mortiers d'enduit doivent être en accord avec les maçonneries d'origine restitues. Le liant est la chaux aérienne, voire hydraulique naturelle dans certains cas. Les sables sont sélectionnés et mélangés selon la granulométrie variable recherchée et leur teneur en eau. La finition peut être brossée, laponnée, lustrée... selon le caractère de la façade. La teinte à obtenir est celle des enduits anciens réalisés avec les sables locaux. La réalisation d'échantillons d'un minimum 70x70 cm sur le support à restaurer est nécessaire pour opérer le bon choix selon les critères d'authenticité à respecter. Les enduits de façade sont donc généralement couvrants et sans saillie par rapport aux pierres d'appareillage ou aux moellons de remplissage. Lorsqu'il n'existe aucun sous-enduit démarqué par un autre matériau (pierre dure, moellon), l'enduit doit être continu jusqu'au sol.

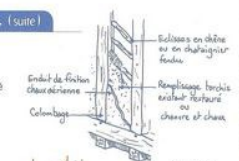
Particularités locales



Brigue de format particulière remarquable dans la Vallée de la Sarthe (Percé, Brocé, Malmercy et Assénilles)

Brigue très présente dans le Pays de Perche (Sarthe, Mayenne et Assénilles)

Le grès "rouge" pierre recouverte plus particulièrement présente dans le quart nord-ouest de la Sarthe (Percé, Brocé, Malmercy, Assénilles)



Enduit plein ou à pierres vives ?
Les murs en enduit plein ou à pierres vives sont généralement plus adaptés pour supporter leur poids à vie ou à nu. Le mode de "pierrage vif" est donc en opposition avec l'authenticité et la durabilité recherchées des maçonneries anciennes. Un enduit "à pierres vives" est cependant acceptable pour des constructions de la période médiévale ou sur des pignons maçonnés économiquement.

Travaux non adaptés

Sont proscrits : les mortiers de ragréage prêts à l'emploi sur les pierres anciennes ; le sablage et l'utilisation d'outils mécaniques comme les ponçouses et les disques sur les enduits, joints à l'emploi ; les chaux grasses, artificielles et le ciment ; la finition grasse (concimeuse, uniforme et très saillante) et les pigments artificiels.

L'enduit gris au ciment est inapproprié, entraîne les murs de rassembler et ternisse l'ensemble.

Avant



Après





Petites Cités
de Caractère

Petites Cités de Caractère
Un projet qui se développe
autour de trois axes.

2/ Un label et une marque
économique et touristique



Petites Cités
de Caractère



Petite Cité
de Caractère





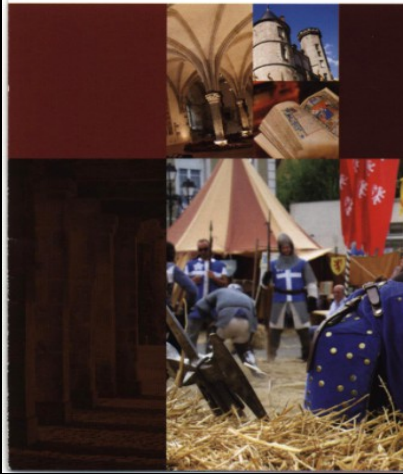
Petites Cités de Caractère



ASNIÈRES-SUR-VÈGRE
BRÛLON
FRESNAY-SUR-SARTHE
LUCHE-PRINGÉ
MONTMIRAIL
PARCÉ-SUR-SARTHE
SAINT-CALAIS
VIVOIN

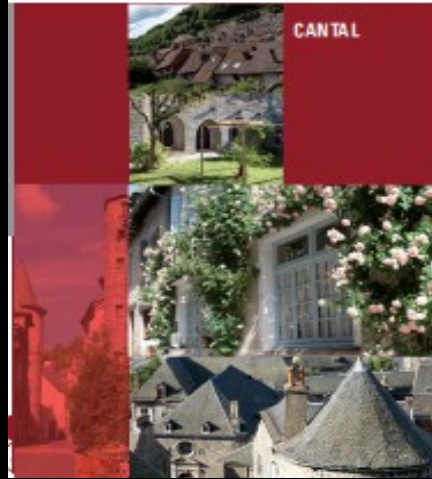
Petites Cités de Caractère®
de la Sarthe

Animations 2015



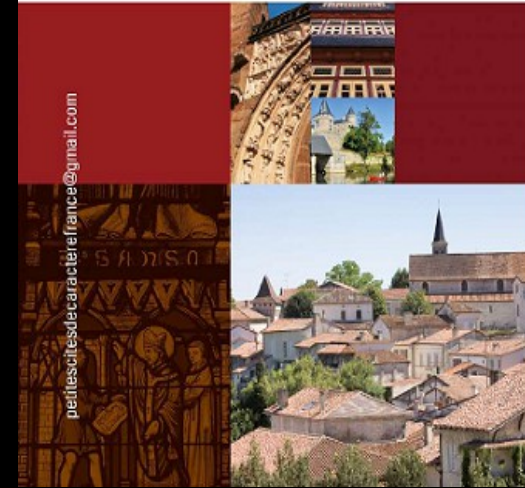
LA ROQUEBROU
MARCOLES
MONTSALV
MURAT
SAINT URClZE

Guide découverte



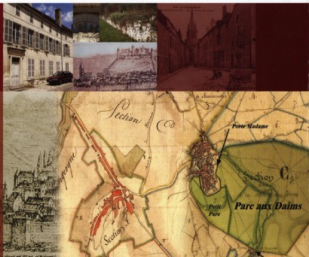
Dossier de présentation

PETITES CITES DE CARACTERE® DE FRANCE



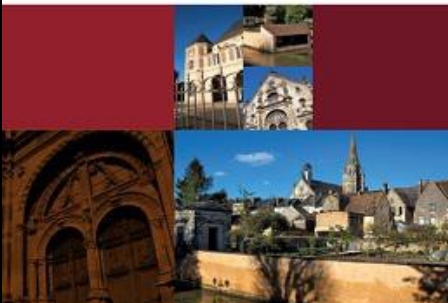
En Pays de Chaumont
Haute-Marne
Bourmont / Châteaullain / Vignory

Visites / Ateliers / Conférences Programme 2015



Samedi 28 novembre 2015
Saint-Calais

20 ans des Petites Cités de Caractère® de la Sarthe



Hôtel Le Clerc de Fisseult

Présent dès la Renaissance, cet hôtel particulier se compose d'une aile en longueur au XV^{ème} siècle. Au XVIII^{ème} siècle, elle est agrandie d'une aile en retour d'équerre du côté sud (à droite). La partie de la façade correspondant à l'actuelle cage d'escalier (à gauche) a été reprise dans la deuxième moitié du XVIII^{ème} siècle. Elle présente une grande porte avec arc cintré, surmontée de deux baies encastrées d'une moullure à crochets. Cette XVIII^{ème} siècle (à droite) reflète une certaine simplicité avec des perçements réguliers. Une porte, restaurée au XIX^{ème} siècle, permet l'accès à la cour depuis la rue de l'Écluse et sa forme correspond à la voie de 1750 si Fon excepte le couronnement qui a disparu. Au début du XVIII^{ème} siècle, l'habitation est dotée du confort intérieur semblable à celui d'un grand hôtel particulier : escalier suspendu avec rampe en fer forgé décoré, lambrequins, parquets et cheminées dans de nombreuses pièces.

Les décors intérieurs de cette maison soulignent l'évolution du goût sur un siècle et la volonté du propriétaire de s'y conformer. Une préservation jusqu'à nos jours a valu à cet ensemble une inscription au titre des Monuments Historiques en 2010.



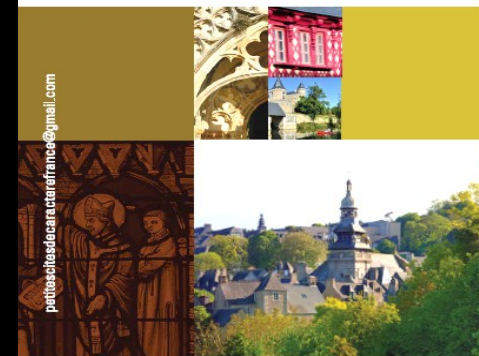
MONUMENT



HISTORIQUE



Petites Cités de Caractère® de France





Petites Cités
de Caractère



Image
extraite
du Blog
de
DocuSign

« Plus les entrepreneurs évoluent dans un marché globalisé, plus ils passent de temps à voyager à travers le monde, plus ils expriment ce besoin de " local " :

" Mon entreprise a besoin de racines pour avoir des ailes " .

Cette expression formulée par un chef d'une grande entreprise de Bretagne traduit bien la nécessité de bénéficier de repères ».

Extrait de l'article « Les entreprises performantes en dehors des métropoles » - Clément Marinos - ESO Rennes - UMR 6590 université Rennes 2 - CNRS - 2014/09



Petites Cités
de Caractère

<http://www.petitescitesdecaractere.com>

ueil

Nos Petites Cités de Caractère®

Actualités

L'association

Nos publications



FR / EN



Petites Cités
de Caractère

Petites Cités de Caractère® de France

Plus de cent communes au patrimoine remarquable
souhaitant le valoriser et le préserver.

[EN SAVOIR +](#)

À LA UNE



Les nouvelles métamorphoses de La Mothe-Saint-Heray

22 / 04 / 2015

Lorem ipsum dolor sit amet, consectetur
adipiscing elit. Pellentesque a euismod lacus.
Curabitur ut tortor nec diam malesuada...

[EN SAVOIR +](#)



DÉCOUVRIR





Petites Cités
de Caractère





Petites Cités
de Caractère

Petites Cités de Caractère
Un projet qui se développe
autour de **trois axes.**

3/ Créer des partenariats et
faire vivre un réseau



Petites Cités
de Caractère

Une charte d'engagement





Petites Cités
de Caractère

Echanger
partager





Petites Cités
de Caractère

Accueillir





Petites Cités
de Caractère

Faire connaître



Des urbanistes chinois à l'école bretonne

Estimant que le travail mené sur la préservation du patrimoine peut servir de modèle, ils sont venus se faire une idée sur place.

Comment concilier sauvegarde du patrimoine et développement urbain ? C'est pour trouver des éléments de réponse qu'une délégation d'urbanistes chinois vient de passer quelques jours en Bretagne.

Accueillis par l'Union des villes d'art et d'histoire et l'Association des petites cités de caractère de Bretagne, ils ont ainsi pu découvrir quelques exemples de chantiers patrimoniaux menés à Châteaugiron, Rennes, Tréguier ou La Roche-Derrien. Des chantiers qu'ils pourraient être amenés à reproduire dans l'Empire du milieu où l'on prend conscience que l'expansion économique et le développement urbain peuvent aussi être synonymes d'effacement de la mémoire architecturale.

« Urgent de faire quelque chose »

Alors qu'il n'est plus question, même dans un pays communiste, de faire table rase du passé, des actions ont déjà été engagées dans quelques villes classées au patrimoine mondial ou dans des centres historiques comme à Macao, mais le chantier est immense. Notamment dans les petites villes.

« En certains endroits, il est devenu urgent de faire quelque chose, note Mme Shao Yong, professeur au collège d'architecture et d'urbanisme de l'université Tongji de Shan-



La délégation d'urbanistes chinois lors de sa visite à La Roche-Derrien.

gaï. Et la Bretagne peut nous servir d'exemple car on a su y maintenir un équilibre entre développement urbain et protection du patrimoine, protection qui n'est pas seulement un problème technique mais pour laquelle il faut aussi prendre en compte les dimensions sociales et économiques. »

Et, pour elle, la Bretagne est d'autant plus intéressante en ce domaine qu'elle bénéficie d'une « identité très forte ». Et pas seulement architecturale. « On la retrouve aussi dans la culture et le caractère de ses habitants ». Que les visiteurs orientaux ont l'air d'avoir particulièrement apprécié.



Cérémonie de signature de la convention Franco-Chinoise à Shanghai - nov.2015





Colloque autour des « Petites Cités de Caractère » dans la province de l'Anhui nov. 2015





L' association des « Petites Cités de Caractère de France » invitée à participer au symposium intitulé « Exploration and Innovation of Historic City Conservation » organisé par le Comité des villes historiques et culturelles de Chine, Académie d'urbanisme de Chine, en nov. 2015

中国城市规划学会历史文化名城规划学术委员会 2015年会景德镇城市论坛合影
中国文物学会历史文化名街专业委员会



VILLAGES OF TRADITIONS EST UNE FORME DE TOURISME RURAL

Ervy-le-Châtel, first «Village of Tradition» in France
VILLAGES OF TRADITION

Les « Villages of Traditions » sont la réalisation d'un programme de mise en valeur pour la promotion des centres urbains insérés dans des contextes ruraux et patrimoniaux majeurs. Ils sont caractérisés par la tradition des activités, des productions locales, le respect du milieu naturel ... auxquels la population s'identifie. Ils bénéficient d'un plan intégré de sauvegarde et de mise en valeur



Petites Cités
de Caractère

40 ans plus tard, le projet Petites Cités de Caractère® est toujours :

- Une démarche d'accompagnement des maires et conseillers locaux qui souhaitent concilier le développement de leur commune et la mise en valeur de leur patrimoine pour une meilleure **urbanité**.
- Une expérience de développement à la recherche d'un équilibre fin, et parfois tendu, entre l'économie résidentielle, l'économie productive et l'économie touristique.
- Une marque déposée avec la promesse d'un patrimoine remarquable, valorisé, animé, en un mot : **VIVANT**.