



Petites Cités
de Caractère



New
life for
historic
cities

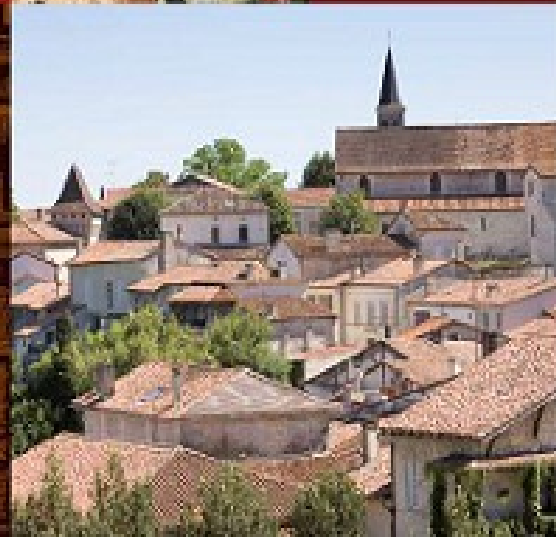
small

petitescitesdecaracterefrance@gmail.com

The historic urban landscape
approach explained

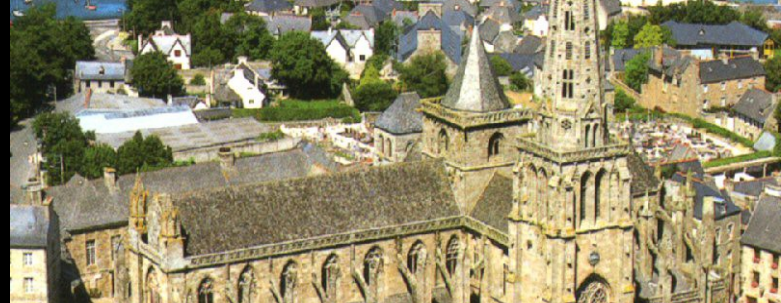


United Nations
World Heritage Centre





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

The « Petites Cités de Caractère® » project is to bring together different actors around one goal : heritage safeguard and enhancement as territorial development lever , with and for inhabitants .

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



FARO, 27 OCTOBRE 2005

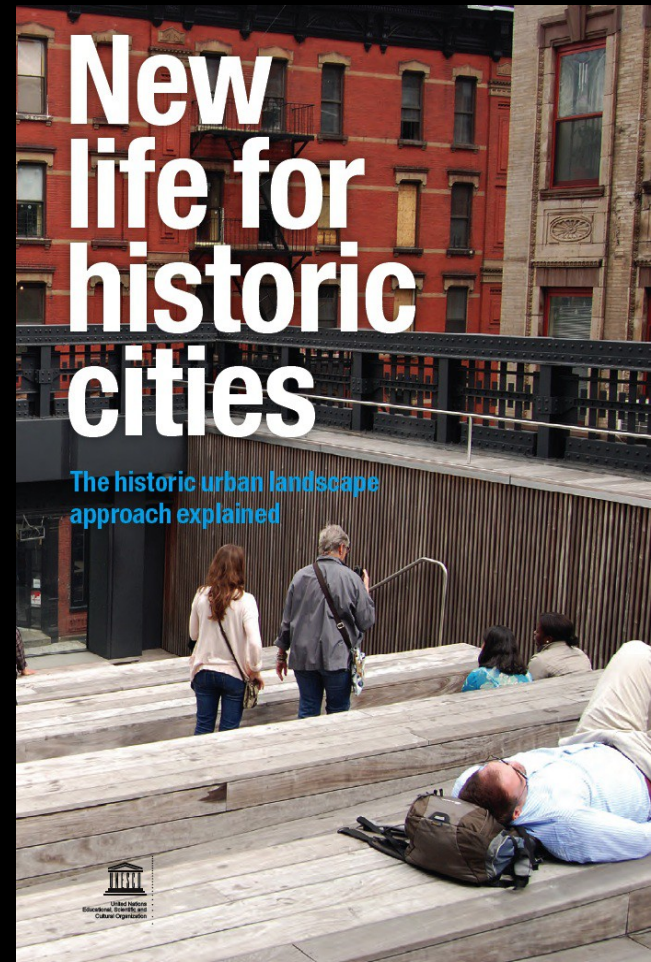


Whilst others international heritage conventions deal with how to protect and conserve cultural goods, the Faro Convention poses the question why and for whom the heritage is transmitted. It is based on the idea that knowledge and use of heritage form part of the citizen's right to participate in cultural life.

The text presents heritage both as a resource for human development, the enhancement of cultural diversity and the promotion of intercultural dialogue, and as part of an economic development model based on the principles of sustainable resource use. In this respect it falls within the scope of the Council of Europe's priorities as set by the 3rd Summit of Heads of State and Government.

New life for historic cities

The historic urban landscape
approach explained





Petites Cités
de Caractère

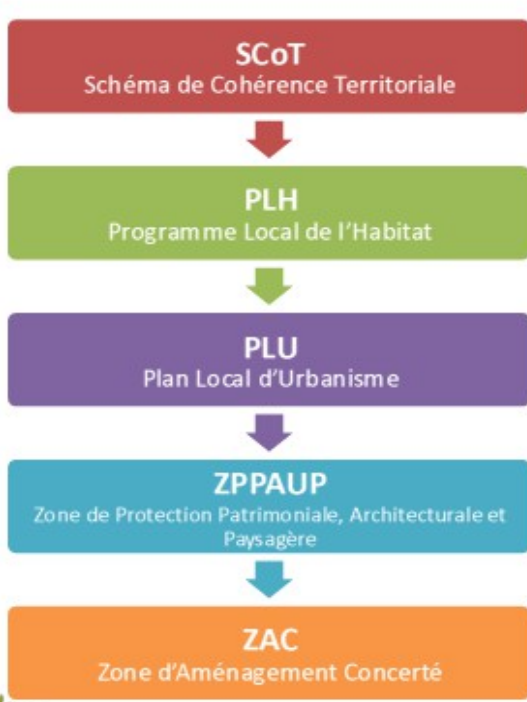
« Petites Cités de Caractère »

A project developed **around three axes.**

- 1/** Accompany mayors and municipal teams wishing to combine the development of their town and the value of their heritage.



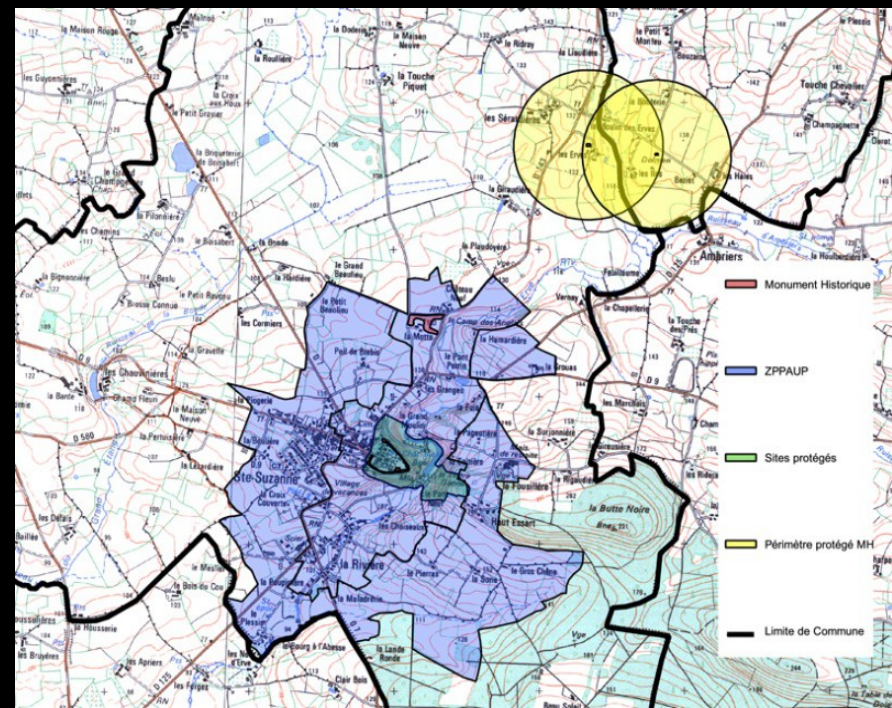
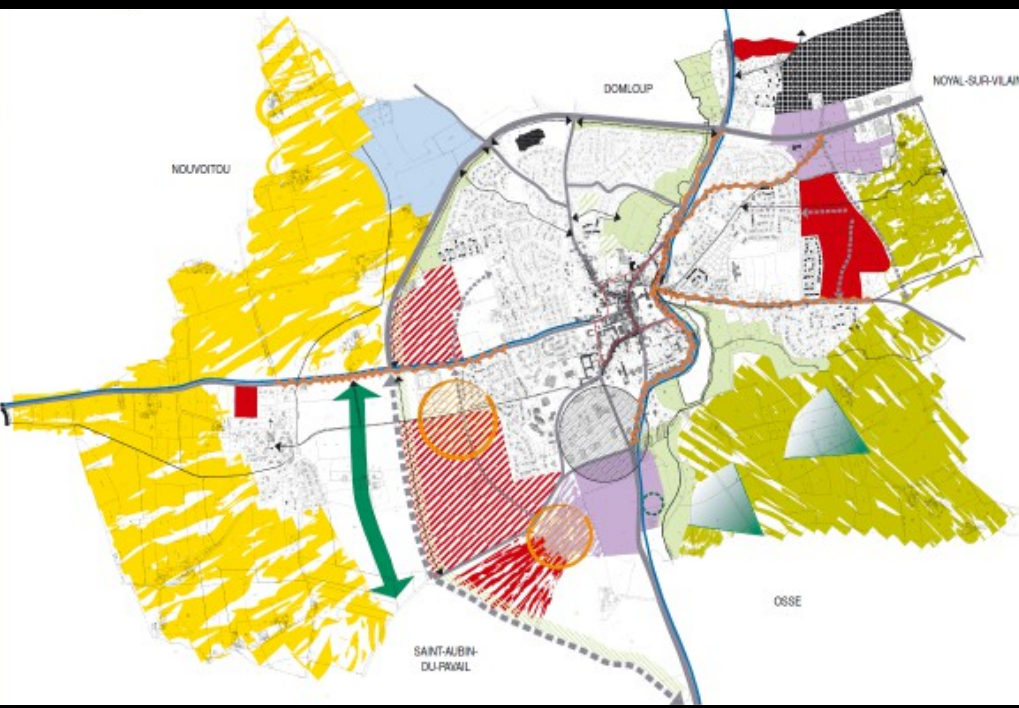
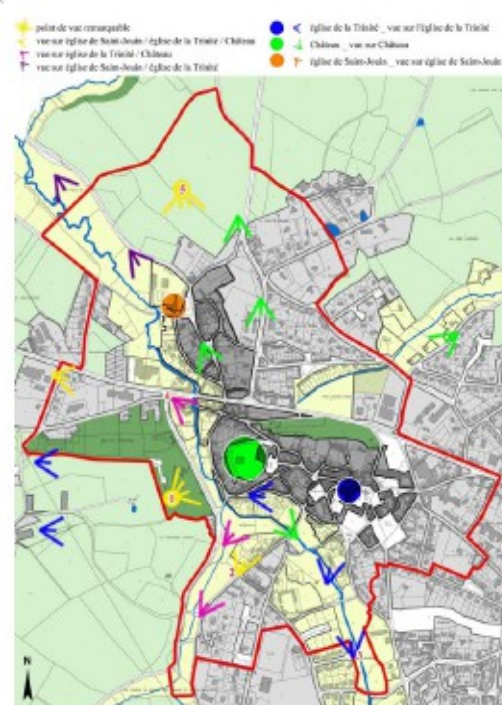
Petites Cités
de Caractère



Planification
supra-communale

Planification
communale

Planification
infra-communale



An operations program needed

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 le traitement de la façade Nord du Pass-temps.



Façade à pans de bois à valoriser

Murs peu qualifiants

Sanitaires (pass'temps)

Ludothèque



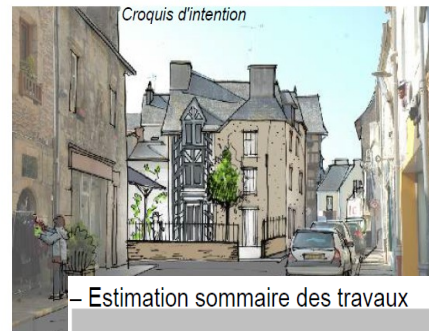
2 – Scénario retenu Ancien local commercial

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

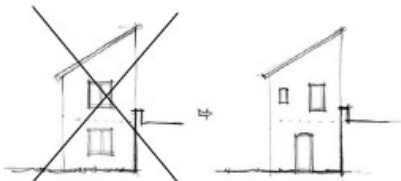


Petites Cités de Caractère

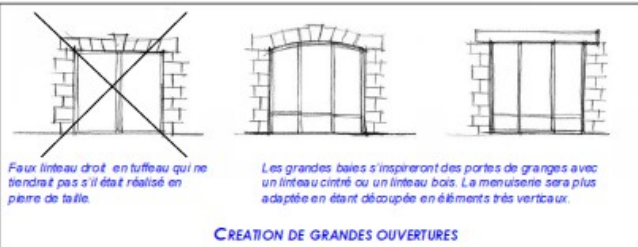
Mobilising private owners

Carnet de recommandations

-FICHE 5- MENUISERIES & FERMETURES



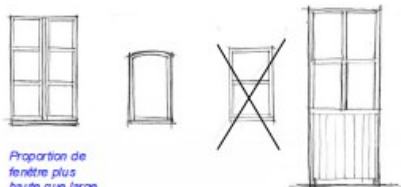
Les fenêtres enrichissent une façade par leurs différentes tailles et formes. L'alignement n'est pas nécessaire pour obtenir un dessin de façade équilibré.



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 utilisés dans le bâti ancien. Ils doivent être traités avec attention lors de leur pose.

La pierre de taille

Un revêtement des façades en pierre de taille se justifie selon deux cas fréquents :

-> la pierre est recouverte de matériaux qui nuisent à sa conservation (ciment, peinture...)

-> la pierre est dégradée dans sa composition mécanique et architecturale.

Il est 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 très dégradée. 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 doit s'effectuer sans modification d'épaisseur, avec un mortier de chaux aérienne, sans ciment ni sable. Il est utile d'utiliser des sables grossiers pour des mortiers destinés à chaque secteur géographique.

La restauration des joints doit s'effectuer sans modification d'épaisseur, avec un mortier de chaux aérienne, sans ciment ni sable. Il est utile d'utiliser des sables grossiers pour des mortiers destinés à chaque secteur géographique.

Remplacement de pierre "bouchée" avec joint harlé (Molécules)

Recommandations techniques & architecturales

La pierre de taille

Un revêtement des façades en pierre de taille se justifie selon deux cas fréquents :

-> la pierre est recouverte de matériaux qui nuisent à sa conservation (ciment, peinture...)

-> la pierre est dégradée dans sa composition mécanique et architecturale.

Il est 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 très dégradée. 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 doit s'effectuer sans modification d'épaisseur, avec un mortier de chaux aérienne, sans ciment ni sable. Il est utile d'utiliser des sables grossiers pour des mortiers destinés à chaque secteur géographique.

La restauration des joints doit s'effectuer sans modification d'épaisseur, avec un mortier de chaux aérienne, sans ciment ni sable. Il est utile d'utiliser des sables grossiers pour des mortiers destinés à chaque secteur géographique.

Remplacement de pierre "bouchée" avec joint harlé (Molécules)

Remplacement de pierre "bouchée" avec joint harlé (Molécules)

Remplacement de pierre "bouchée" avec joint harlé (Molécules)

Remplacement de pierre "bouchée" avec joint harlé (Molécules)

Remplacement de pierre "bouchée" avec joint harlé (Molécules)

Remplacement de pierre "bouchée" avec joint harlé (Molécules)

Remplacement de pierre "bouchée" avec joint harlé (Molécules)

Remplacement de pierre "bouchée" avec joint harlé (Molécules)

Remplacement de pierre "bouchée" avec joint harlé (Molécules)

Remplacement de pierre "bouchée" avec joint harlé (Molécules)

Remplacement de pierre "bouchée" avec joint harlé (Molécules)

Remplacement de pierre "bouchée" avec joint harlé (Molécules)

Remplacement de pierre "bouchée" avec joint harlé (Molécules)

Remplacement de pierre "bouchée" avec joint harlé (Molécules)

Remplacement de pierre "bouchée" avec joint harlé (Molécules)

Remplacement de pierre "bouchée" avec joint harlé (Molécules)

Remplacement de pierre "bouchée" avec joint harlé (Molécules)

Remplacement de pierre "bouchée" avec joint harlé (Molécules)

Remplacement de pierre "bouchée" avec joint harlé (Molécules)

Remplacement de pierre "bouchée" avec joint harlé (Molécules)

Remplacement de pierre "bouchée" avec joint harlé (Molécules)

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.

Enduit de finition chaux aérienne

Colombage

Enduit de finition chaux aérienne

Colombage

Enduit

Enduit

Enduit

Enduit

Enduit

Enduit

Enduit

Enduit

Enduit

Enduit

Enduit

Enduit

Enduit

Enduit

Enduit

Enduit

Enduit

Enduit

Enduit

Enduit

Enduit

Enduit

Enduit

Enduit

Enduit

Enduit

Enduit

Enduit

Enduit

Enduit

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.

Enduit de finition chaux aérienne

Colombage

Enduit de finition chaux aérienne

Colombage

Enduit

Enduit

Enduit

Enduit

Enduit

Enduit

Enduit

Enduit

Enduit

Enduit

Enduit

Enduit

Enduit

Enduit

Enduit

Enduit

Enduit

Enduit

Enduit

Enduit

Enduit

Enduit

Enduit

Enduit

Enduit

Enduit

Enduit

Enduit

Enduit

Enduit

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.

Enduit de finition chaux aérienne

Colombage

Enduit de finition chaux aérienne

Colombage

Enduit

Enduit

Enduit

Enduit

Enduit

Enduit

Enduit

Enduit

Enduit

Enduit

Enduit

Enduit

Enduit

Enduit

Enduit

Enduit

Enduit

Enduit

Enduit

Enduit

Enduit

Enduit

Enduit

Enduit

Enduit

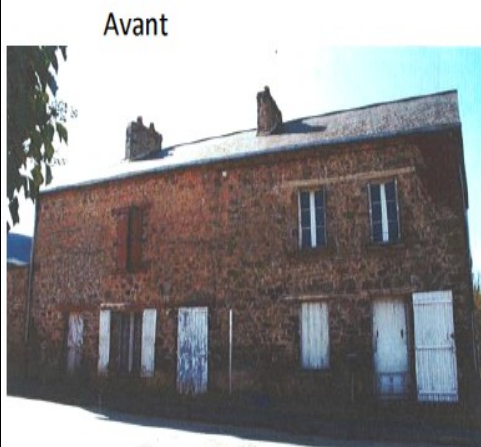
Enduit

Enduit

Enduit

Enduit

Enduit



Avant



Après



Petites Cités
de Caractère

Petites Cités de Caractère

A project developed **around three axes..**

2/ A label and an economic
and tourism trademark



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

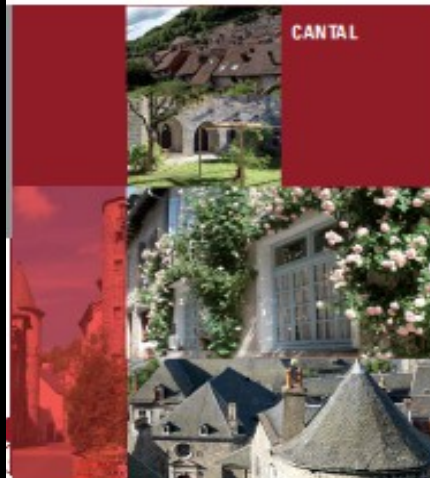
Petites Cités de Caractère®
de la Sarthe

Animations 2015



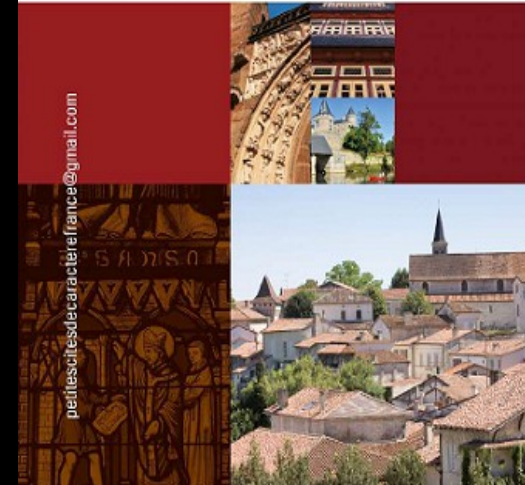
LA ROQUEBROU
MARCOLES
MONTSALV
MURAT
SAINT URClZE

Guide découverte



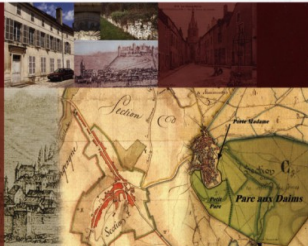
Dossier de présentation

PETITES CITES DE CARACTERE® DE FRANCE



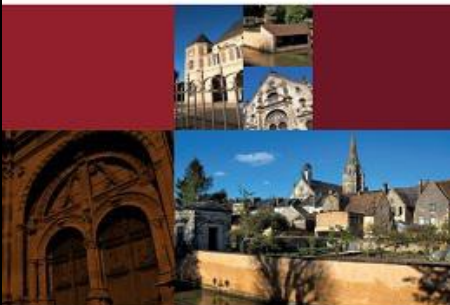
En Pays de Chaumont
Haute-Marne
Bourmont / Châteaullain / Vignory

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 le Renaissance, cet hôtel particulier se compose d'une aile en longueur au XVIème siècle. Au XVIIIème 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 XVIIIème siècle. Elle présente une grande porte avec arc cintré, surmontée de deux baies encastrées d'une moullure à crochets. Cette XVIIIème siècle (à droite) reflète une certaine simplicité avec des perçements réguliers. Une porte, restaurée au XIXème siècle, permet l'accès à la cour depuis la rue de l'Éclaireur et sa forme correspond à la voie de 1750 si l'on excepte le couronnement qui a disparu. Au début du XVIIIème 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



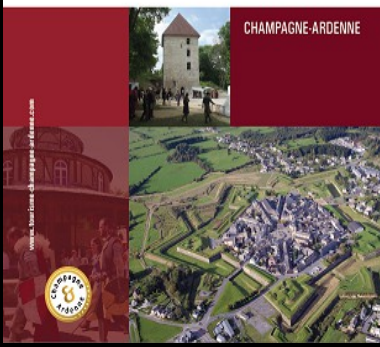
HISTORIQUE



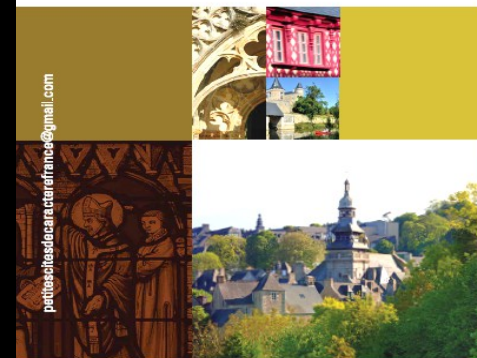
BOURMONT
CHATEAULLAIN
ERVY-LE-CHATEL
JOINVILLE
ROCHOU
SAINT-MENEHOUËL
VIGNORY

Guide de visites

CHAMPAGNE-ARDENNE



Petites Cités de Caractère® de France





Petites Cités
de Caractère



Image
extraite
du Blog
de
DocuSign

« More entrepreneurs operate in a globalized market, more they spend time traveling around the world, more they express the need for " local " :

"My company needs roots to have wings."

This quote from a leader of a big Britain company reflects the need to have benchmarks today. »

From the article "Successful companies outside metropolitan areas" - Clement Marinos - ESO Rennes - UMR 6590 University Rennes 2 - CNRS - 2014/0909



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

A project developed **around three axes.**

3/ Create partnerships and
make live the network



Petites Cités
de Caractère

A Charter of involvement





Petites Cités
de Caractère

Exchange
and share





Petites Cités
de Caractère

Welcome





Petites Cités
de Caractère

Tell beyond the borders



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.



Signing ceremony of the Sino-French agreement in Shanghai - november 2015





Symposium around « Petites Cités de Caractère » in Anhui province – nov. 2015





The association of "Petites cités de caractère de France" invited to participate in the symposium entitled "Exploration and Innovation of Historic City Conservation" organized by the Committee of historical and cultural cities of China, China Academy of Urban Planning in November 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

The Villages of Tradition are the realization of a valorization and promotion programme of urban centres inserted in rural contexts of important patrimonial value and with characteristics that are expressed in the tradition of the activities, the local products and in the natural environment, whose population identifies with an integrated plan of safeguard and valorization of these values.



Petites Cités
de Caractère

40 years later, the project of the « Petites Cités de Caractère® » is always :

- A support process for mayors and local councilors who wish to reconcile the development of their commune and the social value of their heritage, for a better urbanity.
- An experience of sustainable development, looking for a balance, sometime tense, between the residential economy, the productive economy and the tourism economy.
- A trademark with the promise of a remarkable heritage, valued and animated ... in one word: **ALIVE.**