

LE PLAN FAÇADE DE LA PROMENADE D'AGDE

2023/2026

LE GUIDE POUR LES PROPRIÉTAIRES



SOMMAIRE

4 L'ACCOMPAGNEMENT

| | |
|---|----|
| DES AIDES FINANCIÈRES EXCEPTIONNELLES | P4 |
| POURQUOI UNE CAMPAGNE DE RAVALEMENT OBLIGATOIRE ? | P4 |
| UN ACCOMPAGNEMENT SUR MESURE ET GRATUIT | P5 |
| MON RAVALEMENT DE FAÇADE PAS À PAS | P6 |



7 VOCABULAIRE DES FAÇADES



10 COMBINAISONS HARMONIQUES

12 RÉHABILITATION DE LA PROMENADE

| | |
|------------------------|-----|
| PHASES DE TRAVAUX | P12 |
| RAPPEL DU PROGRAMME | P13 |
| AVANCEMENT DES TRAVAUX | P14 |





ÉDITO

Avec l'aménagement de la Promenade et la création de la passerelle piétonne sur l'Hérault, le cœur historique de notre cité entre dans une nouvelle dynamique urbaine, culturelle, commerciale et touristique. La profonde transformation de notre centre-ville est en cours et la Promenade va retrouver sa vocation centrale, tissant des liens entre nos rues patrimoniales, les rives du fleuve, le château Laurens et son parc, et au delà vers la gare, le nouveau quartier de la Méditerranéenne et le canal du midi.



GILLES D'ETTORE

Président de l'Agglomération
Hérault Méditerranée,
Maire d'Agde

**“DES AIDES FINANCIÈRES
EXCEPTIONNELLES
JUSQU'À 80% DU MONTANT
DES TRAVAUX”**

Cet espace emblématique de l'histoire d'Agde constituera ainsi d'ici quelques mois une invitation à pénétrer dans le centre ancien et redeviendra un axe majeur de déambulation pour nos habitants comme pour les touristes.

Au delà des aménagements des espaces publics et de la modernisation des terrasses commerciales, nous avons décidé que les façades des immeubles de la Promenade devraient également faire l'objet de travaux d'embellissement d'ici 2026 pour garantir la qualité de ce nouvel espace public central. Les façades des immeubles constituent en effet l'écrin de cette nouvelle Promenade et leur qualité visuelle est un enjeu majeur pour la valorisation patrimoniale et l'attractivité du centre historique.

Conscientes des efforts à produire par les propriétaires des immeubles, la ville d'Agde et l'Agglo Hérault Méditerranée ont décidé de mobiliser des aides financières exceptionnelles, jusqu'à 80% du montant des travaux à engager, pour les accompagner afin de restaurer l'ensemble des façades d'ici 2026.

C'est l'objet de ce Plan Façades qui constitue un véritable guide pratique et opérationnel pour les propriétaires, qui seront également accompagnés gratuitement par les architectes et experts du cabinet Urbanis, mandaté à cet effet par l'Agglo, autant que nécessaire afin de mener au mieux les travaux simultanément avec le réaménagement des espaces publics d'ici l'été 2025.

Je sais pouvoir compter sur tous afin de réinscrire pleinement le cœur historique dans la dynamique de notre territoire en valorisant son identité profonde.

L'ACCOMPAGNEMENT



DES AIDES FINANCIÈRES EXCEPTIONNELLES

L'Agglo Hérault Méditerranée et la Ville d'Agde mobilisent des subventions importantes pour soutenir financièrement les propriétaires : jusqu'à 80% du montant hors taxes des travaux (aide plafonnée à 16.000€ par immeuble).

- Les travaux (fourniture et pose) doivent être exécutés par des professionnels du bâtiment inscrits au Répertoire des Métiers ou au Registre du Commerce.
- La façade et les pignons et tous les éléments associés (menuiseries extérieures, zinguerie, ferronneries, balcons, devantures commerciales, etc.) doivent être visibles depuis le domaine public pour être éligibles à la subvention.
- L'aide est attribuée pour un ravalement d'ensemble de la façade, les travaux partiels ne sont pas subventionnés.
- L'aide est subordonnée au respect des prescriptions particulières rédigées par l'architecte-conseil missionné par l'Agglo, et à l'obtention d'un avis favorable de l'Architecte des Bâtiments de France après avoir déposé vos autorisations d'urbanisme.



POURQUOI UNE CAMPAGNE DE RAVALEMENT OBLIGATOIRE ?

Les propriétaires doivent :

- S'acquitter d'une obligation de ravalement tous les dix ans prévue au Code de la Construction et de l'Habitation.
- Maintenir en bon état de propreté son immeuble et assurer la pérennité de son patrimoine.
- Contribuer à la valorisation patrimoniale et à l'attractivité de la Promenade, lieu incontournable du centre-ville pour les Agathois et les touristes.

L'ACCOMPAGNEMENT



UN ACCOMPAGNEMENT SUR MESURE ET GRATUIT

L'Agglo a confié au cabinet Urbanis une mission d'accompagnement des propriétaires et de suivi des dossiers de subvention.

L'architecte vous rencontrera en pied d'immeuble gratuitement et rédigera une fiche de préconisations qui servira de base aux devis des artisans. Urbanis vous portera également assistance dans les demandes d'autorisation d'urbanisme et vous aidera ensuite à compléter le dossier de demande de subvention et assurera le contrôle du chantier et la validation des travaux.



Pour vous permettre de rencontrer l'équipe d'Urbanis, des permanences sont organisées sur rendez-vous :
Mission Cœur de Ville
32 rue Jean Roger
à Agde.

Tél. 04 67 21 31 30
Du lundi au vendredi
9h-12h et 14h-17h

✉ maisonhabitat@agglohm.net

MON RAVALEMENT DE FAÇADE PAS À PAS

1



Contact avec le cabinet Urbanis chargé par l'Agglo de vous accompagner.

2



Délivrance d'un conseil architectural personnalisé suite à un rendez-vous en pied de façade.

3



Etablissement des devis auprès des artisans et entreprises du bâtiment qualifiés de votre choix à transmettre à Urbanis pour validation.

4



Dépôt des demandes d'autorisation d'urbanisme et des demandes de subventions.

5



Réalisation du ravalement : au démarrage des travaux, prévoir un rendez-vous avec l'architecte-conseil et le façadier retenu pour caler les derniers points techniques et définir le choix des teintes (couleur de l'enduit, des menuiseries extérieures, des ferronneries, etc.).

6



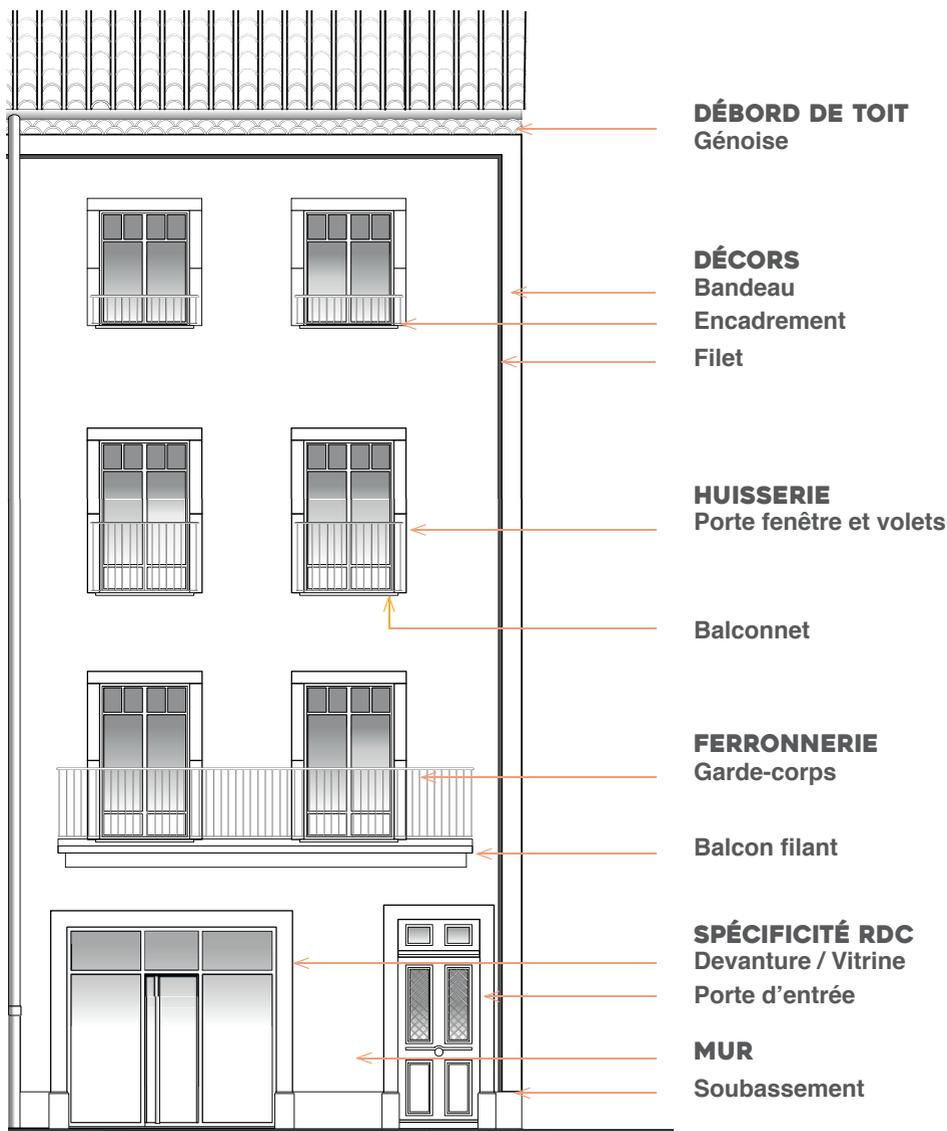
Envoi des factures à Urbanis et visite de conformité des travaux réalisée par l'architecte-conseil.

7



Versement des subventions.

VOCABULAIRE DES FACADES



Le ravalement d'une façade et/ou la réfection d'une vitrine commerciale, y compris le changement d'enseigne, sont soumis à une autorisation d'urbanisme à déposer obligatoirement avant tout démarrage de chantier.

DÉBORDS DE TOIT

Ils constituent le couronnement de la façade et l'une de ses spécificités. On observe une diversité de débords sur la Promenade : corniches en terre cuite ou en pierre, génoises classiques en tuiles avec ou sans pare-feuilles, débords en bois. Ils doivent être conservés et mis en valeur.



MURS

Sur la Promenade, les murs sont enduits, il n'y a pas de façade en pierre de taille. La teinte des façades du bâti ancien provient de la couleur du sable mélangé à la chaux ou de pigments ajoutés aux badigeons de chaux couvrants les enduits de finition. Différentes finitions sont observées : talochée, en joints creux, à la tyrolienne.



HUISSERIES

Aux étages, les menuiseries sont à 2 vantaux, à petits bois et grands carreaux. Certaines portes-fenêtres ont des impostes, fixes ou ouvrants. Les volets sont en bois à larges lames verticales et à pentures. Ils sont, pour l'essentiel, repliables en tableaux. Il est indispensable de rechercher une harmonie dans la composition et la couleur des huisseries afin de faire vibrer la façade.

N.B : de manière générale la teinte des fenêtres et volets sera identique.



FERRONNERIES

L'essentiel de l'ornementation des façades se fait au niveau des garde-corps des balcons. Ces ouvrages sont le plus souvent en fonte moulée ou en fer forgé. Une grande variété est présente sur les façades de la Promenade. Ces ouvrages marquent une époque et contribuent au charme de la façade.

DÉCORS

Les modénatures, encadrements de fenêtres et portes, sont réalisées en grande partie en basalte. Cette pierre est une matière prédominante dans le bâti traditionnel d'Agde. Elle se présente sous forme de blocs peu travaillés. Sa couleur est sombre et chaude. Lorsqu'il n'y a pas de modénature, ce sont les décors peints qui soulignent les baies et délimitent les façades (sous débords de toit et bandeaux verticaux). Il s'agit de filets simples ou géométriques, parfois agrémentés de motifs.

SPÉCIFICITÉ REZ-DE-CHAUSSÉE

Les portes d'entrée

À panneaux, composées de moulures ou d'ornements, de composition symétrique, comportant des grilles ouvragées, avec ou sans vitrage... Les portes d'entrée doivent être facilement identifiables, distinctes des locaux et commerces.

Les devantures ou vitrines

Le châssis de la vitrine peut être en acier ou en bois. Il doit être placé dans l'embrasure ou comporter un encadrement en applique (type XIX^e siècle à caissons de bois structurés par des moulures). Les devantures doivent permettre la perception de chaque commerce sans empiéter sur l'accès à l'immeuble, ni sur le premier étage. Les enseignes doivent être traitées avec le même soin que la devanture.



N.B : les portes d'entrée et les devantures seront peintes soit comme les menuiseries des étages, soit dans une teinte plus soutenue (à choisir dans le nuancier huisserie ou ferronnerie).

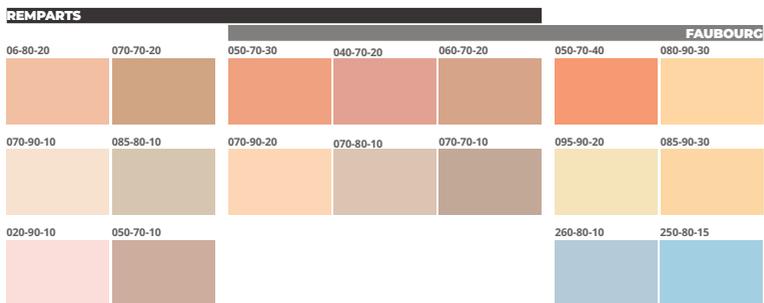
COMBINAISONS HARMONIQUES

Pour chaque bâtiment, les couleurs sont à choisir en fonction des façades voisines dans leur séquence urbaine.

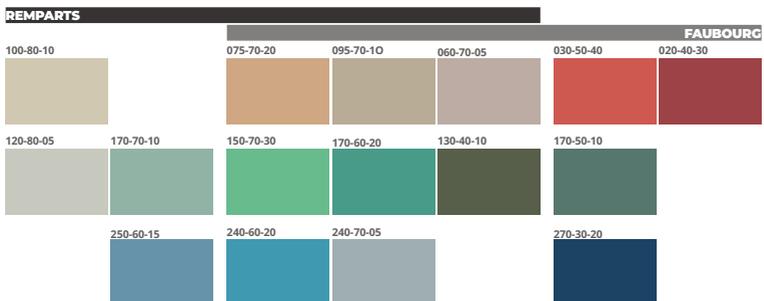


REMPARTS

MURS | Les références des teintes sont issues du Nuancier RAL-Design



HUISSERIES





FAUBOURG

FERRONNERIES

REMPARTS

040-70-20



050-70-10



030-30-30



350-20-25



050-70-30



030-50-40



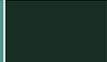
095-70-30



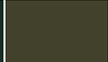
170-60-20



160-20-10



110-30-10



250-60-15



120-80-05



240-40-10



270-30-20



270-20-20



FAUBOURG

DÉCORS

FILETS

270-30-20



030-30-30



030-50-40

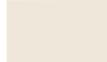


BANDEAUX

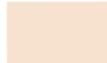
050-70-50



090-90-05



070-90-10

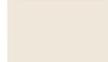


ENCADREMENTS

085-90-30



090-90-05



070-90-10



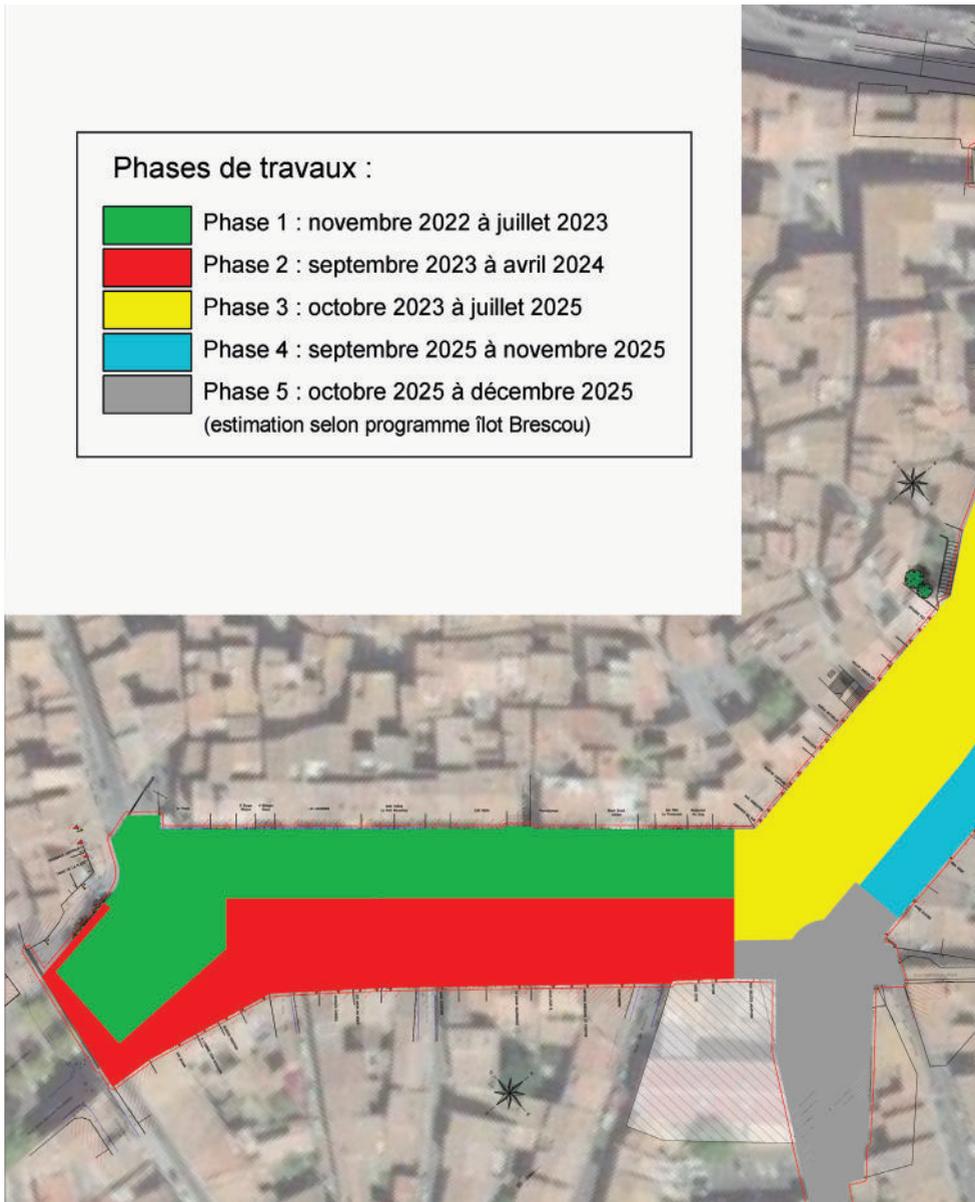
MOTIFS



RÉHABILITATION DE LA PROMENADE

Phases de travaux :

- | | |
|---|---|
|  | Phase 1 : novembre 2022 à juillet 2023 |
|  | Phase 2 : septembre 2023 à avril 2024 |
|  | Phase 3 : octobre 2023 à juillet 2025 |
|  | Phase 4 : septembre 2025 à novembre 2025 |
|  | Phase 5 : octobre 2025 à décembre 2025 (estimation selon programme îlot Brescou) |





RAPPEL DU PROGRAMME

Le projet prévoit la requalification de la rue du 4 Septembre, rue Richelieu et rue J.J Rousseau sur près de 20 000m².

- La mise en conformité et le renforcement de l'ensemble des réseaux humides et secs.
- L'effacement ou la mise en discrétion des réseaux aériens.
- Le réaménagement qualitatif des surfaces par l'emploi de matériaux basalte, calcaire et bétons architecturaux.
- La création de larges espaces végétalisés.
- Le renouvellement du mobilier d'éclairage public.
- La piétonisation de la majeure partie des espaces requalifiés.
- La création d'un parking souterrain.

RÉHABILITATION DE LA PROMENADE

Avancement des travaux "rue du 4 septembre"

Démarrage des travaux en novembre 2022.

PHASE 1 TRAVAUX RÉALISÉS À CE JOUR

- La dépose des terrasses.
- La mise en conformité des branchements particuliers eau et assainissement.
- La validation par Enedis du projet de mise en esthétique.
- La validation définitive du permis d'aménager conformément aux prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France.
- La réalisation des revêtements de surface sur la phase 1.





PHASE 2 TRAVAUX EN COURS

- Sur la phase 1, les plantations, la pose du mobilier d'éclairage, le nettoyage et l'imperméabilisation des matériaux de surface.
- Aujourd'hui, les travaux se poursuivent sur la phase 2 (rue J.J. Rousseau), ils consistent à reprendre les réseaux humides, réaliser les emmarchements et les jardinières, enfin les revêtements de surfaces viendront qualifier l'espace.
- La livraison de cet espace est envisagée pour avril 2024.



PHASE 3 TRAVAUX A VENIR

- L'élagage, la transplantation des arbres sont programmés pour octobre 2023.
- Dans un même temps, les travaux d'archéologie seront entrepris pour une durée de 4 mois.
- En février/mars 2024 débiteront les travaux du parking sous-terrain pour une durée de 12 mois.
- Les travaux sur cette phase se termineront par les revêtements de surface pour une livraison estimée à l'été 2025.

PHASE 4 ET 5 (HIVER 2025)

Coordination à prévoir avec l'îlot Brescou et les travaux de la Passerelle.



LE PLAN FAÇADE DE LA PROMENADE D'AGDE

2023/2026



PÉRIMÈTRE
DE L'OPÉRATION



REMPARTS
FAUBOURG



LE GUIDE POUR LES PROPRIÉTAIRES

+ D'INFOS

Tél. 04 67 21 31 30
(du lundi au vendredi
9h-12h et 14h-17h)

Mail : maisonhabitat@agglohm.net