



Montivilliers
LE SEL DE VOS PROJETS

Envoyé en préfecture le 01/10/2026

Reçu en préfecture le 01/10/2026

Publié le 02/10/2026

webdelib

ID : 076-217604479-20260928-M_DL260928_159-DE

**CAMPAGNE DE RAVALEMENT DE FACADES
DES IMMEUBLES DU CENTRE VILLE
DE MONTIVILLIERS**

CAHIER DES CHARGES

Montivilliers, le 27 juin 2002

I - PREAMBULE

Montivilliers possède un centre ville ancien important qui s'est construit au fil du temps autour de son Abbatale du XIème siècle et de ses bâtiments abbatiaux qui ont été rénovés à l'initiative de la Ville de Montivilliers et dans lesquels elle a créé un parcours spectacle contribuant à développer le tourisme dans la Pointe de Caux. Il apparaît nécessaire aujourd'hui que les façades des immeubles situés à proximité de ces constructions classées aux Monuments Historiques fassent l'objet d'un ravalement tous les dix ans.

Le périmètre concerné par la campagne de ravalement est :

- rue Léon Gambetta, dans sa totalité
- place François Mitterrand
- impasse Carnot
- rue Oscar Germain
- place du cœur
- rue Michel, jusqu'à la place du Commandant O'Reilly y compris
- rue Cardot
- rue du docteur Fortier
- rue des tanneurs
- ~~le début de~~ la rue Vattelière
- rue de la république dans sa totalité
- rue du docteur Bonnet
- rue de la poissonnerie
- rue Henri Lemonnier
- place du docteur Chevallier
- rue René Coty
- rue Girot
- rue Sainte Catherine
- place Raoul Ancel
- rue des mégissiers
- rue Félix Faure
- rue du Faubourg Assiquet, jusqu'à la place des combattants y compris
- rue des docteurs Ducastel, jusqu'au parking Bonvoisin y compris
- rue Bonvoisin jusqu'au parking
- rue de la commune
- cours Sainte-Croix

II - ANALYSE DE L'ETAT ET DE LA COMPOSITION ACTUELLE DE CONSTRUCTION

Le centre ville se caractérise par un tissu très urbain où les immeubles d'une hauteur de trois à quatre niveaux, rez de chaussée compris, sont disposés en ordre contigu le long de rues étroites et sinueuses.

Les constructions traditionnelles de Montivilliers présentent une grande variété dans les matériaux de construction et la finition des façades en fonction de l'époque de réalisation. On trouve des bâtiments constitués, partiellement ou en totalité :

- de brique enduite ou laissée apparente, parfois employée avec de la pierre calcaire ou du silex
- de maçonnerie de moellons recouverte d'un enduit
- de pierre de taille laissée apparente accompagnée de silex
- enfin, de pan de bois, souvent accompagné en partie basse de maçonnerie de calcaire, silex et/ou briques

III - LES FACADES DE LA CAMPAGNE DE RAVALEMENT SE DECOMPOSENT COMME SUIV :

- 1) façades réalisées en pierres et briques destinées à rester apparentes
- 2) façades en briques ou moellons destinées à être enduites
- 3) façades réalisées en pan de bois
- 4) façades réalisées en essentage

Les murs de clôtures situés en bordure du domaine public devront être ravalés au même titre que les façades.

1) Ravalement de la pierre de taille et de la brique destinée à rester apparente

Constat

La pierre

Certaines maisons présentent une façade entièrement réalisée en pierre de taille calcaire, d'autres sont en brique, laissée apparente ou enduite et possèdent des éléments de structure et de décor de pierre calcaire d'appareil laissés apparents : corniches, bandeaux, chaînes, encadrement de baies, lucarnes, piliers et balcons...

Enfin, on trouve de la maçonnerie de pierre mixte, composée de calcaire et de rognons de silex, parfois combinée à de la brique, employée :

- pour les rez-de-chaussée, soubassements et mur de refend des maisons en pan de bois
- pour quelques façades du début du siècle
- pour les murs de clôture

La brique

La majorité des constructions traditionnelles de Montivilliers est réalisée en briques de teintes et dimensions variables en fonction de leur époque :

- au XVIIIème siècle, la brique est ocre jaune, moulée, donc peu régulière et à arêtes émoussées. Assez poreuse, elle était à l'origine recouverte soit d'un enduit mince, soit d'un lait de chaux. Aujourd'hui, il est fréquent de la laisser apparente. Dans ce cas, il convient de s'assurer du bon état des briques, et de réaliser un rejointement particulièrement soigné.
- au XIXème siècle, la brique est laissée apparente. Elle est généralement rouge foncé, et peut être employée avec de la brique plus claire, jaune ou blanche, assurant des effets décoratifs. Le procédé de fabrication change. Elle est étirée, donc plus régulière et à arêtes vives. Son aspect est « mécanique ».

a) conservation et remplacement

Tous les éléments de structure et de décor des façades, en brique ou en pierre, seront conservés et restaurés.

Les pierres et les briques défectueuses seront remplacées par affouillement, par des pierres de même provenance, ou de briques de fabrication traditionnelle de même dimension et de même teinte, si possible de récupération.

Dans le cas où la brique ou la pierre a été peinte à posteriori et sans effet décoratif recherché, elle sera décapée, lavée et rincée, sauf nécessité absolue (voir paragraphe « badigeon » ci-dessous)

b) Rejointement

Les joints défectueux seront dégradés soigneusement et rejointoyés au mortier de chaux aérienne et sable, et tonalité s'apparentant à celle du matériaux. Les joints seront coupés au nu de la pierre ou de la brique et brossés.

c) Nettoyage

Les briques et les pierres seront nettoyées selon l'un des procédés suivants :

- lavage par ruissellement avec si nécessaire, l'emploi d'un détergent doux
- lavage à la vapeur d'eau sous pression (3 bars maximum) afin d'éviter les infiltrations au travers des joints
- projection de microfines

d) Badigeon

Certaines façades de pierre ou de brique ont reçu un badigeon de lait de chaux teinté, soit sur la totalité, soit sur les éléments de structure en saillie, soit au contraire sur les parties planes des murs. Ce traitement est destiné à uniformiser l'aspect de surface et à protéger la façade. Il pourra être employé, en particulier si la brique ou la pierre est dégradée et présente un mauvais aspect.

2) Ravalement des façades enduites

Constat

Sous le terme de façades enduites, se cache des traitements très différents, en fonction du support et de l'époque de réalisation. On trouve :

des enduits traditionnels réalisés au mortier de chaux aérienne :

- enduits minces ou pelliculaires, sur les façades en briques jaunes du XVIIIème siècle, laissant lire le modèle des briques, tout en les protégeant
- enduits épais, masquant complètement le matériaux de structure (brique ou moellon), et permettant la réalisation d'éléments de modénature : corniches et bandeaux, encadrements de baies, soubassement...

des enduits et crépis modernes, réalisés à partir de liants artificiels (ciments) employés :

- en remplacement d'enduits traditionnels sur les façades anciennes
- en finition de façades plus récentes (à partir de 1920 ou 1930). Le mortier est appliqué en crépis ou enduits en plusieurs couches, avec des effets décoratifs : faux appareillages, motifs en relief imitant la pierre, décors floraux ou géométriques...

Le ravalement des façades enduites sera fonction :

- de l'état de l'enduit existant
- de l'époque et de l'aspect de la façade

Dans tous les cas de figure, les enduits reconstitués devront être les plus lisses possibles afin d'éviter un encrassement trop rapide

Les couleurs employées dans les enduits devront être validées au cas par cas par la commission d'examen des demandes pour que les façades soient en harmonie avec les immeubles avoisinantes. Sont proscrits : le blanc pur, le jaune vif, le rose, l'orange.

a) Choix de conservation ou remplacement de l'enduit

Les enduits dégradés ou incompatibles avec la construction seront remplacés.

Les enduits traditionnels ou modernes simplement encrassés et ne présentant pas de désordres importants, pourront être conservés, nettoyés et recevoir un traitement de surface.

b) Remplacement de l'enduit

Les constructions traditionnelles anciennes destinées à être enduites et présentant un enduit dégradé seront obligatoirement traitées au mortier de chaux aérienne et de sable de rivière, après élimination totale de l'ancien enduit.

La granulométrie et le dosage d'éléments fins doivent permettre de retrouver un aspect conforme à celui des enduits anciens, minces ou épais suivant le cas.

On s'attachera à conserver ou reconstituer intégralement les éléments de modénature réalisés au mortier, sauf s'ils sont étrangers au style de la façade.

La finition pourra être lavée, frottée ou lissée à la truelle. On suivra les mouvements du mur, sans le dresser s'il présente des variations.

La couche de finition doit affleurer les éléments de pierre ou de brique laissés apparents.

En pied de mur, il pourra être réalisé sur environ 0,50 m à 1 m un enduit étanche, marqué par un joint afin d'éviter les remontées d'humidité et les traces dues au rejaillissement de l'eau.

La teinte de l'enduit sera donnée par le sable, et éventuellement de pigments naturels ou de la brique pilée. Un échantillon sera soumis à l'avis de l'architecte des Bâtiments de France avant exécution.

c) Traitement des enduits conservés

Le nettoyage

Les enduits conservés seront préalablement nettoyés selon les procédés suivants :

- s'ils ont reçu une finition au lait de chaux ou à la peinture minérale, ils seront nettoyés par brossage sans lessivage
- s'ils ont reçu une peinture organique (vinyle ou acrylique), ils devront être complètement décapés, par procédé chimique ou abrasif, après rebouchage des fissures. Ce traitement est indispensable pour l'application de peintures aux silicates (minérales)

La finition

Pour les enduits à base de chaux aérienne, deux solutions sont envisageables :

- application d'un enduit mince, composé de chaux et de charges minérales : sable siliceux très fin ou poudre de pierre calcaire tamisée, teinté par les pigments naturels, en couches fines de 1 à 2 mm. La finition est tendue : essuyée ou lisse
- application d'un lait de chaux

Pour les enduits à base de ciment, application d'une peinture minérale du commerce.

Tout autre type de peinture ou de revêtement semi épais est interdit.

3) Ravalement des façades en pan de bois

Constat

Il existe quelques constructions réalisées en pan de bois, à remplissage de torchis enduit ou de briques, qu'il convient de restaurer, en laissant apparente la structure, si c'était le cas originellement, ou en l'enduisant complètement, si les bois n'ont pas travaillé pour être vus.

a) Le traitement du bois

En fonction de l'analyse de la façade, liée à l'époque de construction, la structure sera ou non laissée apparente. Les opérations suivantes seront réalisées :

- restauration ou changement de récupération ou des bois neufs éclatés ou équarris
- décapage des bois si nécessaire et traitement par produits d'imprégnation anti-parasites ou fongicides

Les bois restant apparents seront huilés (huile de lin). Ils pourront être teints à l'aide de pigments naturels donnant des tons soutenus ou laissés naturels après imprégnation d'une couche de lazure ou de carbonyle incolore. Ils pourront également être peints à l'huile.

b) Le remplissage en torchis

Le remplissage en torchis sera, dans la mesure du possible, conservé.

Les parties défectueuses seront restaurées à l'aide d'un torchis de composition similaire à l'existant.

Dans le cas d'une dépose partielle ou totale du remplissage existant, pose d'un lattage de bois dur dans l'épaisseur des bois de structure (pour le pan de bois apparent) ou sur les bois (pour les pans de bois cachés).

Pose d'un torchis (prêt à l'emploi ou non). Il peut être laissé apparent et lissé au nu des bois de structure, ou posé en surépaisseur, en cas de structure non apparente.

Le torchis peut recevoir un enduit constitué d'argile et de chaux aérienne. Il doit affleurer les bois en cas de pan de bois laissé apparent. IL peut garder sa couleur naturelle, ou éventuellement être teinté dans la masse lors de sa préparation avec des pigments naturels.

Si l'on souhaite obtenir une finition colorée, on appliquera sur le torchis lissé, humide et durci, un lait de chaux teinté avec des colorants naturels en deux couches légères croisées.

Dans l'hypothèse où la reconstitution d'un torchis serait trop onéreuse et afin de permettre de laisser l'ossature bien apparente, un autre procédé pourra être proposé à la commission d'examen.

c) Le remplissage en brique

Pour le ravalement, se reporter aux règles et recommandations concernant le ravalement des façades en brique.

4) Essentage

Pour l'ensemble des constructions

L'essentage d'ardoises de petit module, de clins ou bardeaux de chêne et de châtaignier en pignon et en façade est autorisé, sous réserve d'être en accord avec l'architecture du bâtiment.

Ce type d'intervention est à étudier au cas par cas, avec l'accord de l'architecte des bâtiments de France.

IV – LES MENUISERIES

La peinture des menuiseries bois, fenêtres et volets pourra entrer dans les travaux qui feront l'objet d'une participation financière de la ville, mais pas le changement des menuiseries.

Les lazures sont proscrites sauf sur les immeubles à pan de bois. Ne pas utiliser de teinte bois pour les immeubles en pierre et ou en briques.

Dans le cas de changement de menuiseries bois en menuiseries PVC, celles-ci devront être réalisées à l'identique du modèle ancien.

Le remplacement de volets battants par des volets roulants PVC est proscrit.