

**J'embellis ma façade,**



**j'embellis ma ville**

## Préface

La Ville de Charleroi recèle une multitude de bâtiments de qualité. Ces édifices nous révèlent une histoire longue et riche. Quand on se donne la peine d'ouvrir les yeux, notre passé nous apparaît au travers des enduits, des pierres de taille, dans l'élégance des bâtiments et de leurs détails architecturaux...

La genèse même de la ville est encore présente au travers de la place Charles II qui nous rappelle une période dominée par les militaires. Souvenir de l'ancienne «place d'armes» de la forteresse dressée en 1666 par les Pays-Bas espagnols, sa forme hexagonale et ses rues rayonnantes sont un exemple parfait de l'urbanisme volontariste des places fortes. Celui-ci s'oppose à l'urbanisme tortueux des rues moyenâgeuses qui se sont dessinées progressivement le long d'anciens chemins. Les bâtiments encadrant la place gardent encore des marques de cette architecture souvent rigoureuse de type classique ou néoclassique.

L'histoire défile également pour nous le long des grands boulevards. D'inspiration haussmannienne, ils se distinguent du réseau serré des voiries aux abords de la place Charles II.

L'espace confiné de la forteresse fait place aux grandes perspectives arborées empreintes d'harmonie. Celles-ci nous racontent les richesses de l'industrie et la modification du tissu social. On y voit l'émergence d'une bourgeoisie industrielle dont l'individualisme s'inscrit dans la richesse de l'architecture.

Plus proches de nous, les golden sixties et leurs grands travaux d'aménagement ou les années '70 et leur mise en exergue du fonctionnalisme marquent notre cadre de vie de tous les jours. Ils sont présents dans le comblement de la Sambre, les Galeries Albert Ier, le ring, le métro...

Chacune de ces époques a laissé une atmosphère, une empreinte encore visible qui ne peut manquer de nous interpeller et qu'il nous faut préserver.

Embellir la ville en embellissant sa façade est un geste simple que tout un chacun peut réaliser. Il faut simplement prendre conscience que bien rénover en ville, c'est savoir faire évoluer le bâtiment sans le défigurer. C'est savoir apporter de l'importance aux éléments caractéristiques du bâti et savoir les conserver.

La Ville possède de multiples facettes, riches d'expressivité forte provenant du vécu des hommes qui se sont succédé dans le temps et l'espace.

Pour Charleroi, conurbation complexe, cette histoire est plus longue que beaucoup ne le pensent. En effet, même s'il peut sembler difficile de percevoir la genèse de son paysage urbain, Charleroi découle d'une implantation et d'une organisation spatiale spécifique.

Pour embellir une ville, il faut être attentif au passé, tout en regardant vers le futur. Il faut apprendre à reconnaître et conserver les traces de nos racines pour pouvoir nous y intégrer de façon respectueuse.

Les façades sont des livres ouverts. Il faut apprendre à les lire, à comprendre l'expression d'une réalité complexe qui en émane pour développer notre capacité de citoyen à participer au devenir de la Ville.

Il faut se réjouir de la publication de cette brochure qui contribue à la mise en œuvre du projet Patrimonia élaboré dans le cadre de «Charleroi 2020 – Itinéraire pour demain».

La bonne fin de ce projet repose sur des initiatives à prendre par les pouvoirs publics mais aussi et surtout sur les initiatives individuelles des Citoyens. Ce sont leurs choix quotidiens qui font évoluer la Ville de façon harmonieuse et qui contribuent à l'amélioration générale du cadre de vie et de l'image de Charleroi.

*Le comité de pilotage de Charleroi 2020*

*«On n'a pas d'avenir si on n'a pas de passé»*

Fernand Braudel  
*(historien français 1902-1985)*

*J'embellis ma façade, j'embellis ma ville*

# Quel est le style de ma maison ?

Avant 1666 - Le village de Charnoy

1666-1869 - Époque des forteresses

1870-1919 - La naissance des boulevards

4



Charnoy – Album de Croÿ

Cliché Bibliothèque nationale de France, Paris



Maison du Bailli  
Type classique 1780



Enfilade de façades  
d'inspiration éclectique

On peut commencer l'histoire comme ceci:

«Au commencement était la Sambre...»

... Charleroi apparaît pour la première fois sous le nom de «Karnoit» (futur «Charnoy») dans un polyptyque, c'est-à-dire le registre comportant la description d'un domaine et l'inventaire des ressources, des biens de l'Abbaye de Lobbes – IX<sup>e</sup> siècle.

En 1602, on dénombre à peine plus de trois cents âmes vivant dans quelques maisons accrochées sur la partie haute de la ville dans un paysage rural.

En ce petit village de cloutiers et de houilleurs, rien ne laisse alors présager de la destinée future de Charleroi.

Dans la typologie la plus ancienne, de type classique, les habitations présentent un gabarit uniforme souvent plus large que haut avec des baies verticales rythmant des travées régulières. La plupart des bâtiments sont enduits et des moulures ornent les encadrements de baies et les façades. On est séduit par leur homogénéité et leur qualité. La beauté y naît de la sobriété et de la répétition.

Les enduits et badigeons sont réalisés dans des harmonies de teintes; un jeu de couleurs s'installe entre la façade et les éléments de décoration.

La fin de cette période voit apparaître de nombreux bâtiments, de type néoclassique à l'architecture plus ornementée. Les enduits sont façonnés à refends réguliers et habillés de décorations plus fastueuses. Ceux-ci donnent du relief à ces façades rendues d'autant plus élégantes par les jeux d'ombre et lumière. La rue Neuve est un bon exemple de cette période.

L'habitation devient l'expression de la richesse de son propriétaire.

La décoration est fastueuse (vitraux, fer forgé, pierre sculptée, bow-window,...) et indique une recherche de prestige. L'avenue des Alliés, avec son charme très «fin de siècle», est une bonne illustration de cette période.

Aux enduits et aux stucs, on préfère la brique apparente et la pierre de taille.

Plusieurs mouvements naissent à partir de styles anciens remis au goût du jour: les styles néo- dont notamment le néogothique et ses petits «châteaux urbains»; l'éclectisme avec ses jeux de briques, ses frises en céramique, ses encadrements et ses bandeaux en pierre de taille, ses balcons aux consoles ouvragées; l'Art nouveau marqué par ses lignes dynamiques (le célèbre «coup de fouet»), ses courbes et sa vitalité.

L'habitat ouvrier, quant à lui, affiche une façade de briques apparentes souvent tout en simplicité.



Deux grands courants se partagent cette période:

**L'Art déco** conserve l'ornementation de l'Art nouveau mais la soumet aux lois de la géométrisation et de la stylisation. Il s'illustre par le raffinement dans la sobriété, le souci du détail, la qualité des matériaux.

**Le Modernisme**, quant à lui, abandonne tout répertoire décoratif et privilégie les lignes et les formes pures. Les bâtiments s'élèvent verticalement, mais les lignes dominantes sont horizontales. On pense aux paquebots des années '30.

A Charleroi, trois architectes s'illustrent: Marcel Leborgne, Joseph André, Marcel Depelsenaire.

L'évolution technologique vient bouleverser le langage architectural.

Les grands travaux d'infrastructures trouvent écho dans la construction des tours et des grands ensembles.

On voit pousser le long des boulevards les immeubles à appartements basés notamment sur la préfabrication et la construction en série.

Le béton prend une place à part entière dans la construction. Il passe de la structure à la décoration.

Le verre et l'acier se font façade comme pour la tour Albert I<sup>er</sup>.

Nous avons enfin pris conscience de la nécessité de construire selon des principes de **développement durable**. L'accent est mis sur le cadre et la philosophie de vie.

On parle de «réoccupation» des logements vides, de réaffectation de bâtiments abandonnés, de requalification de friches urbaines,... le tout en respectant les caractéristiques architecturales et urbanistiques des centres anciens.

On prend conscience qu'un édifice habite un environnement. L'insertion dans le tissu ancien (on ne parle pas ici de pastiche) devient un objectif important.

C'est à nous de choisir notre maison, notre ville de demain. Faisons nos choix en connaissance de cause.

Plus qu'un simple acte, construire devient l'occasion de développer des conditions de vie harmonieuse.

La ville constitue un environnement vivant. Les ambiances urbaines sont acceptées comme faisant partie de l'identité culturelle de chacun.

L'enjeu est le développement équilibré dans les domaines environnementaux, économiques, sociaux et culturels.

# Quel est le style de ma maison ?

6



Style d'inspiration Art nouveau



Style forteresse



Style moderniste



Style éclectique



Style forteresse



Style éclectique



Style éclectique



Style néo-renaissance

# Une prime pour m'aider à embellir ?

Pour soutenir les efforts des propriétaires dans la rénovation de leur habitation,

## la Région wallonne octroie une prime à l'embellissement des façades.

Les travaux concernés sont aussi toutes les «petites transformations» qui font souvent l'objet d'une simple autorisation communale s'obtenant dans un délai très court.

## Pensez-y lorsque vous peignez votre façade!

**Vous avez la chance d'être situé dans la zone d'initiative privilégiée de Charleroi?**

(voir la limite rouge sur la photo ci-contre)

**Alors n'hésitez plus, profitez de la prime!**

## D'autres primes sont-elles possibles?

La Ville de Charleroi octroie une «prime façade» destinée à l'embellissement de l'ensemble de la façade située à front de voirie. Le montant de cette prime s'élève à 5 €/m<sup>2</sup> de surface traitée, limitée à 100 m<sup>2</sup> soit 500 €.

La Région wallonne accorde également une série d'autres primes cumulables à la «prime embellissement» de façade à condition que les travaux subventionnés soient différents. Il s'agit notamment des primes à la réhabilitation et à la restructuration. N'hésitez pas à vous renseigner auprès de la Région wallonne – D.G.A.T.L.P. – Division Logement.

## La procédure en quelques mots

### Pour qui ?

Toute personne (physique ou morale) ou son mandataire, titulaire d'un droit réel sur un **immeuble d'habitation salubre** construit avant 1945 et se situant en région wallonne dans un des périmètres définis comme suit:

- un périmètre d'une opération de revitalisation ou de rénovation urbaine
- un périmètre d'une **Zone d'Initiative Privilégiée** (Z.I.P.)
- un périmètre d'une zone de protection
- un périmètre d'une Zone Protégée en matière d'Urbanisme (Z.P.U.)
- un périmètre d'application du règlement général sur les bâtisses en site rural
- ou repris sur les listes:
  - comme un ensemble architectural, un monument ou un site classé
  - de l'inventaire du patrimoine

N'hésitez pas à vous renseigner auprès de votre Commune pour savoir si votre habitation se situe dans un de ces périmètres.

### Pour quoi ?

- La remise en état de propreté des façades et pignons.
- Le nettoyage ou l'application de peintures sur les menuiseries extérieures ou la restitution des châssis d'origine concomitant aux travaux réalisés en 1.
- Le percement, agrandissement ou la restitution de baies en vue de créer un ensemble caractérisé par une dominante verticale et dont la surface est inférieure à celle des parties pleines.
- Le nettoyage, la restitution ou la pose d'une toiture à 2 versants droits de même inclinaison, dont le ton et la pente s'harmonisent aux caractéristiques locales.
- La remise en état ou la restitution à front de voirie d'un mur de clôture ou de soutènement.
- La pose d'enseigne non lumineuse placée sous le niveau des appuis de fenêtres du premier étage.

### Combien ?

La prime représente **50 % du montant HTVA** des travaux subsidiés et est plafonnée à **5.000 €**.

La Région a également voulu étendre cette aide aux **bâtiments commerciaux** qui, dans le cadre d'un embellissement de façades, prévoit la création d'un **accès privé(s)** au(x) logement(s) situé(s) dans le même édifice. Dans ce cas, la prime est plafonnée à **7.500 €**. Attention, le **montant minimum des travaux** doit être de 1.500 € HTVA pour les travaux réalisés par un entrepreneur enregistré et de 750 € HTVA pour les travaux exécutés entièrement ou en partie par le demandeur.

Votre demande est à introduire auprès de la Direction Générale de l'Aménagement du Territoire, du Logement et du Patrimoine (D.G.A.T.L.P.)

**Division de l'aménagement et de l'architecture**  
**rue des Brigades d'Irlande, 1 à 5100 Namur**

Tél. 081/33.24.36 – <http://mrw.wallonie.be/dgatlp/dgatlp/>

*J'embellis ma façade, j'embellis ma ville*

### Comment rénover de façon respectueuse?

**L'exemple donné sur cette page montre comment quelques actions simples ou plus importantes peuvent garantir un embellissement de façade réussi:**

- La conservation ou la restructuration des travées ..... p. 10
- Rendre vie aux étages ..... p. 12
- La restauration des enduits plutôt que le décapage ..... p. 14
- La conservation des menuiseries ..... p. 16
- La conservation des détails architecturaux et du petit patrimoine des façades ..... p. 18

### Mais embellir c'est aussi:

- L'insertion contemporaine raisonnée ..... p. 20
- Les interventions respectueuses dans les ensembles bâtis ..... p. 22
- Un bon usage des enseignes ..... p. 24
- ...

### Et quelques gestes simples:

- L'entretien régulier ..... p. 26
- Quelques fleurs ..... p. 26
- Un rafraîchissement des peintures ..... p. 26
- ...



Restructuration des travées



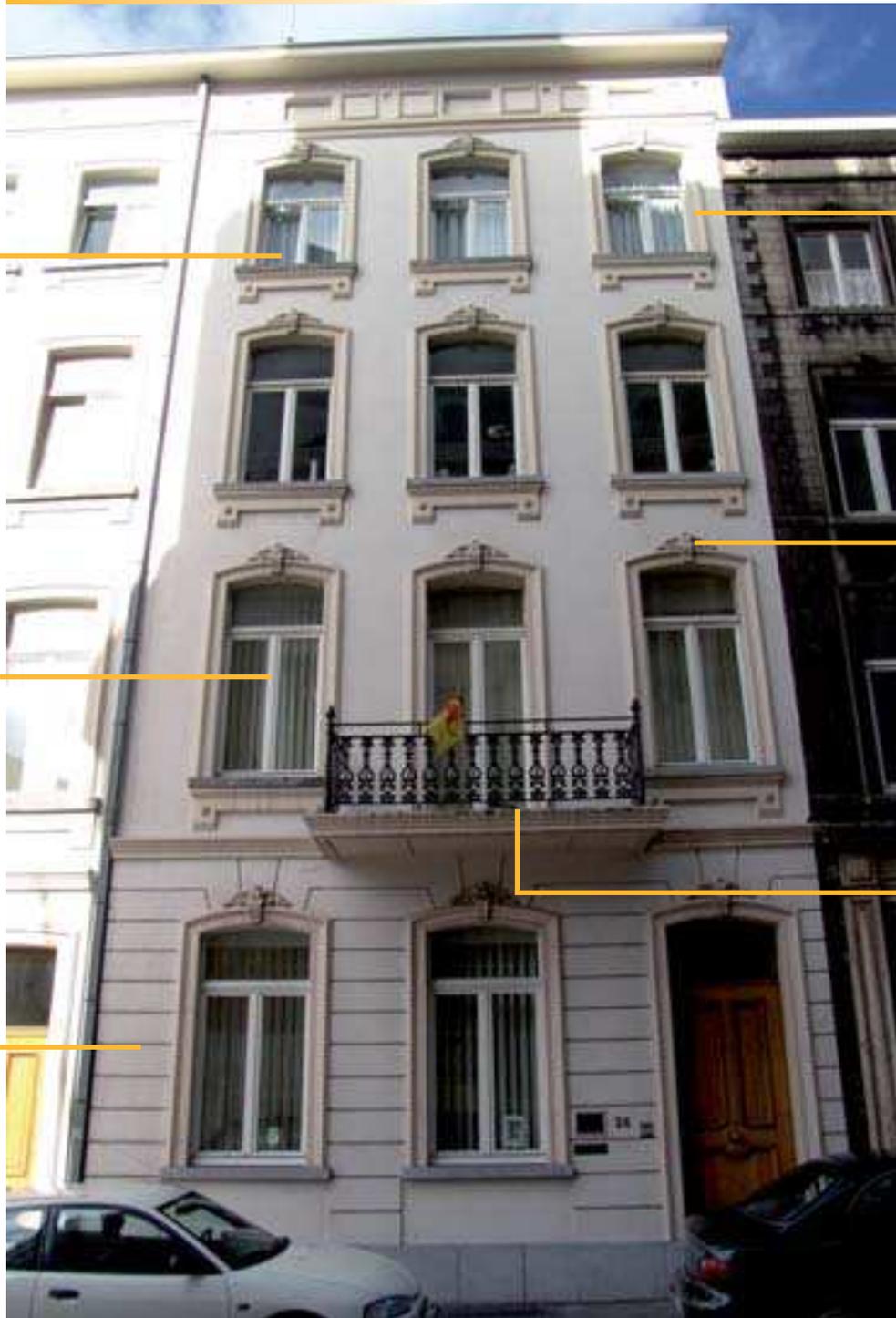
Conservation des menuiseries



Restauration de l'enduit existant

## J'embellis en respectant le patrimoine

9



*Rendre vie aux étages*



*Conservation des détails architecturaux*



*Conservation du petit patrimoine*



*Avant*

*Lors de sa reconversion en bureaux, cet immeuble, a vu son rez-de-chaussée recomposé par un agencement classique similaire à celui d'origine*

*J'embellis ma façade, j'embellis ma ville*

## Le bon usage de la prime à l'embellissement

### Conservation ou restructuration des travées

10

Dans de nombreuses villes aux artères commerçantes, les rues ont connu, au fil du temps, certaines déstructurations, surtout au niveau des rez-de-chaussée. La création de commerces ou la division d'habitations en plusieurs logements ont fortement perturbé l'homogénéité d'origine par l'introduction de matériaux disparates, de grandes vitrines interrompant les rythmes verticaux (travées), par la multiplicité des enseignes,...

Cette déconstruction, ce manque de cohérence perturbent le promeneur qui ne perçoit plus toutes les caractéristiques qui font de la ville un ensemble homogène.

La ville est faite d'ambiances riches et diversifiées à préserver. Embellir une façade nécessite de tenir compte d'une série d'éléments définissant le «caractère» du bâtiment. Voici quelques exemples pour mieux comprendre ce qui fait le «charme» de votre maison mais aussi de votre rue.

Avant



Après



### Comment recomposer une façade?

Une transformation réfléchie permet de recomposer un bâtiment déstructuré.

Cet édifice classique retrouve sa cohérence, son rythme grâce à la reconstruction des trumeaux\* du rez-de-chaussée.

Le choix de matériaux traditionnels donne de la prestance à l'édifice. La pierre bleue s'harmonise parfaitement avec la peinture de l'étage et donne à l'édifice une assise, un ancrage dans le sol.

\* Espace compris entre deux portes, entre deux fenêtres.



La déstructuration d'un rez-de-chaussée peut perturber la perception d'une façade mais aussi l'espace public. Lors de la transformation de cette habitation, une rupture s'est faite entre le haut et le bas de la façade: anarchie des matériaux, teintes foncées contrastant avec l'enduit clair, manque de cohérence des ouvertures, ... désolidarisent le premier niveau du reste de la façade.



Le rez-de-chaussée de ce bel édifice en brique de style éclectique a probablement, dès l'origine, été destiné à un usage commercial.

Sa haute façade de trois étages est rehaussée d'un jeu d'arcades.

Certaines ouvertures du rez-de-chaussée sont légèrement élargies mais s'inscrivent dans la continuité des étages.

La devanture en bois vient affirmer la fonction de café du rez-de-chaussée. Il faudrait néanmoins veiller à maintenir ou recréer l'accès privé aux étages afin d'y permettre la création de logement(s) et assurer ainsi la pérennité de la mixité des fonctions (commerciale et résidentielle) dans le centre-ville.

L'enseigne intégrée au lettrage discret est aussi un élément de bonne pratique.



Le commerce du rez-de-chaussée est venu s'implanter dans le bâti existant sans en changer la façade de type néo-Renaissance.

La vitrine est simplement venue se placer en retrait, ménageant ainsi une petite «entrée couverte».

Le bâtiment a conservé le rythme vertical de ses travées mais aussi ses encadrements et bandeaux de pierre bleue d'origine, lui conférant une partie de son caractère.

Un nettoyage de façade respectueux améliorerait son aspect.



L'aménagement plus contemporain de ce rez-de-chaussée est un exemple intéressant de recomposition de la façade. La préservation de l'enduit et la typologie des fenêtres permettent d'identifier un bâtiment conforme à l'image de la période forteresse.

La création de trumeaux étroits au rez-de-chaussée améliore la lecture de la façade. Un soubassement en pierre aurait cependant donné une meilleure assise dans le sol au bâtiment.

Actuellement, un bandeau métallique prend place au-dessus du rez-de-chaussée. Celui-ci a été remplacé par un enduit sur la simulation. Cette simple transformation équilibre mieux la façade.

### Conseils

Les travées (rythmes verticaux des façades) sont des éléments essentiels de lisibilité:

- Lors de la reconversion d'anciens commerces en habitations, veillez à recomposer les travées au niveau du rez-de-chaussée.
- Lors de l'aménagement de nouveaux rez-de-chaussée commerciaux, veillez à maintenir les travées existantes.



## Le bon usage de la prime à l'embellissement

### Rendre vie aux étages des commerces et bureaux

12 La préservation des logements au-dessus des commerces est essentielle car elle favorise le maintien et la pérennité de la mixité fonctionnelle (commerciale et résidentielle) en centre-ville. En effet, les rues commerçantes ont souvent perdu leurs habitants et sont désertes une fois les magasins fermés, ce qui conduit bien souvent à des problèmes de vandalisme et à leur corollaire, un sentiment accru d'insécurité.

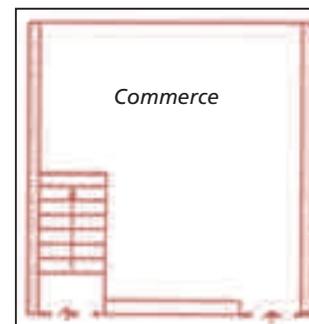
Par conséquent, le maintien ou l'aménagement d'un accès privatif (c'est-à-dire séparé de celui du commerce) est primordial si l'on veut conserver un centre-ville vivant en soirée après la fermeture des commerces.



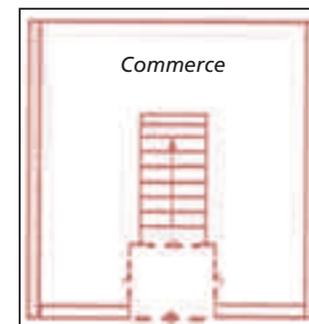
L'absence de logement aux étages conduit à des façades décrépies, des fenêtres bouchées, des vitres cassées, occultées par des monceaux de cartons et autres débris.

L'absence de chauffage lié à cette inoccupation mène également à l'insalubrité et au délabrement intérieur du bâtiment (humidité, moisissures, mэрule,...) qui exigent de lourds travaux de remise en état.

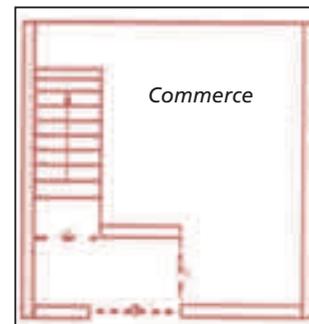
**Vitrine et accès privé peuvent cohabiter sans problème. En voici quelques exemples simples**



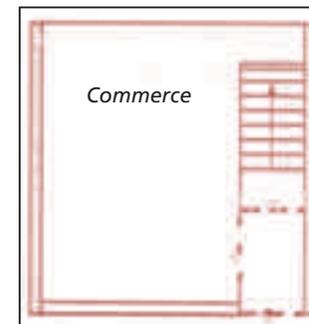
Deux accès séparés en façade



Hall commun central



Hall commun avec coin vitrine



Hall commun latéral

*Comment rendre vie aux étages situés au-dessus des commerces.  
Guide pratique  
AMCV avec le soutien  
de la Région wallonne*

Si vous ne voulez pas entamer seul les travaux de reconversion, plusieurs autres solutions existent comme par exemple:

- la vente des étages à des tiers qui entameront eux-mêmes les travaux de rénovation. Pour cela, l'aide d'un notaire vous sera utile afin d'établir un contrat de copropriété.
- le partenariat avec une Agence immobilière Sociale (AIS). Celle-ci garantit la perception du loyer et le maintien en état du bien et peut même, sous réserve d'un bail longue durée, prendre en charge des travaux d'aménagement.
- le bail rénovation.
- ...

En tant que commerçant, n'hésitez pas à prendre contact avec l'AMCV (Association du Management de Centre-ville).



Ce bâtiment au rez-de-chaussée commercial a su conserver le logement aux étages. Une entrée privative permet aux habitants un accès facile à leur résidence. Les rideaux et pare-soleil sont les témoins d'une présence ainsi que les lumières une fois le soir venu.



Ce bâtiment de commerce, construit en 1863 (époque forteresse) et réaménagé a su garder tout son caractère. L'aménagement judicieux de son rez-de-chaussée est un exemple de bonne pratique. Deux portes encadrent une grande vitrine, l'une donne accès au commerce, l'autre aux logements.

### Conseils

Pensez toujours à aménager un accès privatif aux étages de votre immeuble commercial.

En plus du revenu supplémentaire que la location de ce(s) logement(s) peut vous amener, c'est aussi une garantie de pérennité et de sécurité pour votre bâtiment.

De plus, le plafond de la prime à l'embellissement octroyé passe de 5.000 € à 7.500 € si un accès privé aux étages est prévu lors de la transformation de votre immeuble de commerce.

Cette prime est également cumulable avec la prime à la réhabilitation dans le cadre de l'amélioration de logements existants ou de création de nouveaux logements.

## Le bon usage de la prime à l'embellissement

### Restauration des enduits plutôt que le décapage

14 Parce que la pratique d'enduire ou badigeonner s'est perdue et parce que les façades qui restent ne sont pas toujours très «propres», l'enduit est parfois considéré à tort comme une moins-value comparativement à un mur de brique et de pierre, il faut donc aller contre cette idée reçue et effet de mode...

- Arracher l'enduit ou le badigeon, c'est perdre la couche qui protège les briques qui ne sont conçues ni pour résister aux intempéries ou à la pollution, ni pour être vues (matériaux de natures diverses) et qui constitue une plus-value, tant structurelle qu'esthétique pour l'immeuble.
- Il faut tenir compte de l'impact sur l'environnement bâti: enlever l'enduit d'une maison dans un ensemble risque de déstructurer cet ensemble et de nuire à l'ambiance urbaine...



Avant



Après

Cette façade néoclassique conserve son identité et sa qualité de détail de par le maintien de l'enduit existant et des reliefs moulurés. Pour redonner un coup de jeune à cette façade, il a suffi de rénover l'enduit en bouchant quelques fissures et de mettre une couche de peinture. L'emploi de tons pastels fait écho aux couleurs utilisées autrefois sur ce type de façade. Un entretien régulier des revêtements de type enduit est un gage de longévité et d'authenticité.

Les moulurations décorant les façades enduites sont élégantes et d'une grande finesse.

La disparition de ces guirlandes, médaillons,... et encadrements de fenêtres rendrait ces façades anonymes, sans caractère, tout en fragilisant la brique.





Avant



Après

Autre bel exemple de remise en valeur du patrimoine, la « maison des gardes », datant de l'époque des forteresses, a été rénovée en conservant la régularité des travées, typique de l'époque. Un enduit contemporain utilisé comme finition de façade fait écho à celui d'origine fortement endommagé.



Le décapage ou le sablage n'est pas une solution pour éviter l'entretien. Les briques ainsi mises à nu, « écorchées », sont exposées au gel et à la pluie et se dégraderont rapidement.

De plus, la disparition de l'enduit entraîne également la suppression des encadrements de fenêtres moulurés et autres « reliefs » animant les façades.

### Conseils

Maintenir la présence de cet enduit ou badigeon est la meilleure solution.

Attention, il faut entretenir l'enduit régulièrement (par un brossage ou à l'eau) en s'assurant que les revêtements sont sains et adhérents.

Après un nettoyage (brossage manuel avec une brosse dure non métallique), mettre une nouvelle couche de finition (enduit ou peinture). Cette opération nécessite une série de préalables: réparation des dégâts éventuels après examen de la surface, ainsi que l'assurance de la compatibilité de la nouvelle couche. Les fissures seront colmatées et, dans le cas de parties dégradées, des réparations ponctuelles sont possibles à l'aide de treillis sur lequel on applique l'enduit.

N'hésitez pas à demander conseil à un spécialiste reconnu (architecte ou entrepreneur agréé ayant une bonne pratique en la matière).

## Le bon usage de la prime à l'embellissement

### Conservation des menuiseries

16 Les menuiseries extérieures font partie intégrante de l'architecture de l'immeuble. Autre fonction pratique, elles l'animent et lui donnent du relief.

Le « caractère », la « lisibilité » d'une façade peuvent être déformés par un choix malheureux de matériaux, de profilés ou de couleurs.

Le bois permet des détails soignés (moultures, sections,...) ainsi qu'un grand choix de finitions et de couleurs mais demande un entretien régulier. De plus, il possède naturellement de bonnes qualités d'isolations thermique et acoustique, contrairement aux autres.

Le PVC est d'entretien facile mais ses profilés standardisés et d'aspect massif permettent peu de détails soignés. De plus, l'épaisseur des montants nécessaire pour une bonne isolation diminue la luminosité intérieure. L'entretien annuel et indispensable est généralement oublié.

L'aluminium permet des châssis plus minces que le PVC, mais manque eux aussi de relief.



Ces deux devantures commerçantes de style 1900 ont un grand intérêt patrimonial.

Reflets d'une époque, elles confèrent un charme tout particulier aux façades.

Leur conservation et leur mise en valeur sont de bonnes pratiques.

Leurs enseignes intégrées aux lettrages discrets sont également des éléments de qualité s'intégrant parfaitement à l'ensemble.

### Vitrail, trésor de verre



Si vous avez la chance de posséder une maison arborant des vitraux, il faut tout faire pour les conserver. Témoins d'un artisanat local, ils enrichissent la façade mais aussi la qualité de vie par la lumière changeante qu'ils laissent pénétrer.

Ces splendides ouvrages colorés nous rappellent que Charleroi a aussi construit sa richesse sur l'industrie verrière, un des fers de lance de son développement économique. Cette maîtrise fut même exportée par nos maîtres verriers jusqu'en Amérique.

Un maître verrier ou un artisan-restaurateur qualifié vous conseillera sur la façon de les protéger, les réparer mais aussi les isoler sans les défigurer.



## Le bon usage de la prime à l'embellissement

17



Il est important de connaître l'époque de construction et le style de votre habitation. Un choix motivé par des critères historiques ne peut donner que de bons résultats.



La conservation des menuiseries originales est toujours la meilleure solution. La copie à l'identique est possible mais demande l'habileté d'un artisan expérimenté.

Dans certains cas, des châssis contemporains bien dessinés ou réinterprétant des modèles anciens sont également envisageables mais doivent être pensés en harmonie avec le bâtiment.



Ici encore, il ne faut pas hésiter à demander conseil à un professionnel qualifié.

### Conseil

Un mauvais choix de menuiseries peut nuire à la composition et à l'esthétique d'une façade.

L'impact visuel des profilés sur la baie mais aussi sur l'ensemble de l'immeuble est toujours à prendre en compte. Lors du remplacement de menuiseries, un **croquis de l'ensemble** de la façade mais aussi un **dessin à l'échelle des menuiseries** vous permettront de visualiser les nouveaux profils.

Choisissez votre modèle de châssis en relation avec l'esthétique de votre façade. Une façade néoclassique ne demande pas le même type de menuiseries qu'une habitation de style Art Nouveau.

**Une menuiserie sans relief ni découpe ressemble souvent à un regard vide.**



Façade d'origine



Simulation

Ce bâtiment possède d'élégants châssis aux courbes harmonieuses. La simulation, à droite, montre comment la mise en place de châssis standardisés et sans âme entraînerait la perte d'une partie de la valeur patrimoniale de l'habitation.

*J'embellis ma façade, j'embellis ma ville*

## Le bon usage de la prime à l'embellissement

### Conservation des détails architecturaux...

18

#### De superbes détails d'architecture parsèment les façades de Charleroi

- de la fastueuse entrée cochère\* à la modeste porte d'entrée;
- les corniches de bois aux consoles sculptées;
- les jeux de briques;
- les reliefs et moulures façonnés dans l'enduit;
- les ferronneries de balcons;
- les encadrements de baies en pierre bleue taillée, voire sculptée;
- ...

Tous ces éléments sont à conserver et restaurer pour le maintien du «cachet» et de la valeur patrimoniale de votre habitation.

Qu'ils soient de brique, de pierre, de bois, de métal ou de ciment, ils attestent de l'art et la dextérité des artisans locaux.

\* Grande porte permettant anciennement aux voitures tirées par des chevaux (appelées coches) d'avoir accès à la cour intérieure d'un bâtiment.



#### **Bow-window ou oriel:**

Fenêtre en saillie qui rythme la façade par son charme et son élégance tout en favorisant l'ensoleillement de l'habitation.



La finesse des inserts et cartouches de pierres bleues



Les fines moulurations de l'enduit



#### **Les corniches:**

Elles couronnent le bâtiment en le terminant et en l'ornant de leurs consoles et denticules. Le maintien des détails des corniches donne du caractère à la façade. Un entretien régulier assure leur longévité.



Certains accessoires dénaturent la perception d'un édifice.

On voit combien des bacs à volets extérieurs mal choisis peuvent «défigurer» les fenêtres.



*Les détails soignés des ferronneries*

Le balcon est un espace de transition entre l'intérieur et l'extérieur, un lieu d'échange et de contact avec la rue. Il confère de la monumentalité à l'entrée qu'il surplombe.



*Bas-relief agrémentant un tympan*

En supprimant ou en modifiant ces éléments du décor, c'est toute la personnalité du bâtiment qui peut disparaître.



*Console figurative animant la façade de la brasserie «Les Templiers»*



*Détail en pierre de taille*

### Conseil

Tous ces «petits» éléments (clé de voûte sculptée, bandeau de pierre, garde-corps,...) sont à conserver précieusement comme autant de détails témoins de notre passé et comme «caractères» de l'habitation. Ils constituent le petit patrimoine de nos villes.

## Le bon usage de la prime à l'embellissement

### L'insertion\* contemporaine raisonnée

20

La transformation lourde d'un bâtiment existant ou l'insertion d'un nouveau bâtiment dans le tissu urbain n'est pas chose facile. En effet, il faut pouvoir concilier innovation et tradition en un équilibre harmonieux, tout en affirmant l'identité spécifique de l'édifice.

Prendre en compte les bâtiments environnants, l'espace public préexistant, en décoder les règles, en comprendre la composition, les jeux de couleurs, les gabarits, les alignements,... sont des gages de réussite. Les constructions en milieu urbain doivent faire écho à l'architecture traditionnelle l'environnant.

Toute transformation ou construction de facture contemporaine doit donc s'inscrire dans l'ensemble en prenant appui sur les référents existants. Elle contribue ainsi, en conservant la physiologie du lieu, à la mise en valeur du quartier. C'est la «gestion créative du patrimoine».



\* Insertion: Action d'insérer, d'introduire un objet dans une chose, entre plusieurs autres choses.



L'Espace Bertrand, situé rue de France, est un bel exemple d'insertion contemporaine au cœur du tissu urbain datant de l'époque forteresse.

L'emploi de l'enduit clair, de la pierre bleue en soubassement, des lucarnes rampantes et de rythmes verticaux permettent au bâtiment de s'inscrire dans son environnement.

L'interprétation d'éléments caractéristiques tels que les encadrements de baies en pierre bleue lui confère, quant à elle, une identité et sa modernité.





La barre d'appui voit sa ligne se simplifier et prendre une forme courbe.

La lucarne habillée de zinc prend également une forme arrondie et se voit agrémentée d'un œil-de-bœuf.

Exemples de réinterprétation contemporaine de détails anciens.

Les lucarnes et les barres d'appui en métal des baies font partie du vocabulaire architectural traditionnel de la fin de l'époque des forteresses. On peut les voir ici réinterprétées...

## Conseil

Lors de la transformation lourde d'un bâtiment existant ou de l'insertion d'un nouveau bâtiment dans le tissu urbain, affirmer le caractère urbain du bâtiment et privilégier son insertion dans le site, tout en renforçant les caractéristiques du quartier, sont des garanties de réussite.

Il faut éviter le pur mimétisme et les contrastes insignifiants.

La nouvelle architecture doit créer un dialogue avec l'ancien en tenant compte des prolongements historiques du site (implantation, gabarit, dimension des baies, types de toitures, matériaux,...).

Un traitement contemporain et respectueux des éléments d'architecture traditionnelle environnante (mansardes, œils-de-bœuf, lucarnes, corniches,...) confère une identité à votre bâtiment.

*J'embellis ma façade, j'embellis ma ville*

## Le bon usage de la prime à l'embellissement

### Conservation des valeurs d'ensemble

22

La perception de la qualité de la ville émane en grande partie de la qualité de ses ensembles bâtis et de leur inscription dans l'espace public. Cette configuration, fruit d'une longue évolution, a donné naissance à des ambiances bien spécifiques.

A Charleroi, bon nombre de rues du centre-ville sont enrichies d'ensembles homogènes d'habitations.

C'est notamment le cas de la rue Neuve, de la rue Puissant et de la place Charles II.

Souvent, le caractère rectiligne des voiries vient encore accroître l'harmonie de ces perspectives en enfilade.

Outre cette qualité d'alignement, l'homogénéité des ensembles, qu'ils soient de briques ou enduits, est aussi assurée par la continuité d'une ligne de corniche, de bandeaux ou de frises, de hauteur de baies, ... sur des portions de rues entières.

Le plus souvent, la bourgeoisie s'est réservé le centre-ville afin d'y afficher son opulence. On y retrouve donc peu de bâtis du modèle ouvrier qui, par sa simplicité fonctionnelle, s'oppose à l'individualisation poussée de l'habitat bourgeois.

Ce groupe de logements en briques apparentes évoque l'image de la ville industrielle.

Rénové par le Fonds du Logement, cet ensemble d'un seul étage datant de la fin du XIX<sup>e</sup> siècle – début XX<sup>e</sup> siècle reste une trace de notre passé tout en s'adaptant à une utilisation actuelle.



Ces trois habitations illustrent une architecture de la fin du XIX<sup>e</sup> siècle – début XX<sup>e</sup> siècle.

Les façades en briques rouges sont égayées par des linteaux en pierre et des bandeaux accentuant les horizontales de l'ensemble.

Celles-ci sont aussi soulignées par la ligne continue des corniches.



*Façades d'origine*

L'homogénéité des matériaux, des couleurs, des gabarits et jeux de briques donne à cette rue un charme tout particulier.



La rue Neuve présente, si on veut bien oublier les vitrines commerçantes du rez-de-chaussée et lever les yeux vers les étages, une belle unité d'ensemble. On découvre une suite d'immeubles à l'architecture régulière, lumineuse et d'image classique caractéristique de l'époque forteresse.

L'unité naît de la répétition et de l'harmonie.

Malheureusement, beaucoup de ces façades ont subi de nombreuses transformations.

### Conseil

Qu'il soit formé d'habitations ouvrières ou de maisons bourgeoises, la valeur d'un ensemble bâti naît de son aspect unitaire et de sa cohérence. Malheureusement, ces ensembles ont souvent, au fil du temps, subi des altérations (rez-de-chaussée commerciaux déstructurés, disparité des matériaux causée par exemple par le décapage des enduits ou des transformations sauvages,...).

Si votre habitation se situe dans un ensemble, veillez lors de vos travaux de rénovations à en conserver l'intégrité. Décapier un enduit ou peindre un immeuble de briques constituant un élément d'un tout peut avoir des conséquences désastreuses sur la perception de votre rue.



*Simulation*

Le charme est rompu.  
La cohérence a disparu.

*J'embellis ma façade, j'embellis ma ville*

## Le bon usage de la prime à l'embellissement

### Un bon usage des enseignes

24

La coutume actuelle de multiplication et de surenchère d'enseignes imposantes et bigarrées couvrant souvent le premier étage d'une façade ou débordant de façon perturbatrice sur la voirie nuit fortement à la lecture et aux ambiances de la ville.

Combien d'enseignes ne viennent pas occulter les fenêtres d'étages et empêchent ainsi leur viabilité?

Cette cacophonie de messages et de couleurs agresse fortement le promeneur et «déguit» des immeubles souvent de bonne qualité architecturale.

C'est un élément important auquel il faut réfléchir car l'amélioration de la rue commerçante contribue également à sa vitalité économique.



Avant



Après



Avant

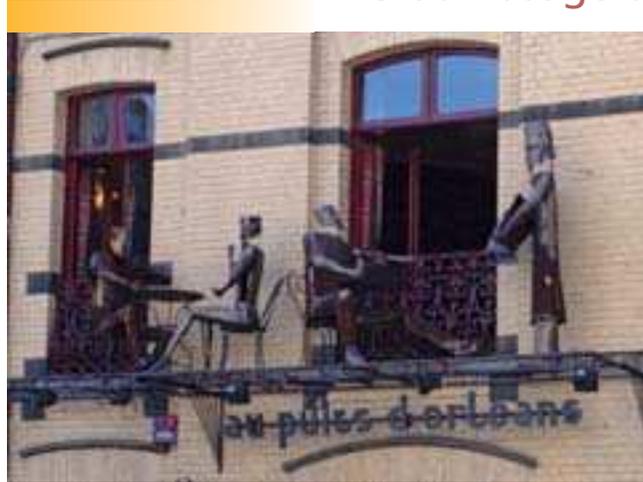
Un affichage trop envahissant défigure un immeuble.

Une politique de l'affiche plus réfléchie et mieux intégrée peut remédier à ce problème.

Dans ces deux cas, les ouvertures des étages étaient occultées par des enseignes qui devenaient envahissantes. Lors de la rénovation de ces édifices, ces enseignes ont été démontées et remplacées par des éléments moins «encombrants» et mieux intégrés, laissant de nouveau la lumière du jour entrer dans l'édifice.



Après



L'ambiance urbaine de la rue Neuve est rendue chaotique par la présence d'une multitude d'enseignes de tailles et couleurs différentes qui polluent visuellement l'espace de la rue.

Des enseignes mieux intégrées amélioreraient la qualité urbaine.

Leurs matériaux et leur design peuvent être divers: qu'elles soient en métal ouvragé, référence aux enseignes en fer forgé d'autrefois, ou en matière plus contemporaine comme le plexiglas, marquant une volonté de transparence, ou des panneaux de particules plus colorés, elles doivent avoir en commun un souci d'intégration et de discrétion.

Parfois on peut faire preuve de plus d'audace mais sans excès. Cela doit rester une exception.

Un bel exemple:

Ces enseignes contemporaines en métal s'intégrant parfaitement dans la devanture ancienne en bois.



### Conseil:

Il faut penser votre enseigne en fonction de votre façade mais aussi de votre rue.

Quelques règles simples:

- Privilégier les enseignes situées dans le plan de la façade.
- Ne pas occulter les fenêtres des étages par des enseignes.
- Ne pas multiplier inutilement les enseignes.
- etc.

Le but est de redonner au centre-ville son attrait visuel et architectural.

*J'embellis ma façade, j'embellis ma ville*

## Le bon usage de la prime à l'embellissement

### Quelques gestes simples

26 Embellir, c'est aussi, et même peut-être surtout, quelques gestes simples:

- Quelques fleurs sur un appui de fenêtre qui apportent couleur et gaieté.
- La mise en peinture d'une façade défraîchie qui redonne un «coup de jeune» à l'habitation mais aussi à la rue.
- En définitif, n'oubliez pas que la meilleure solution consiste en un **entretien et un nettoyage régulier** de l'ensemble de votre façade. Son aspect esthétique mais aussi la préservation de son revêtement, de ses menuiseries et autres éléments de décorations en dépendent. C'est en effet la meilleure solution car elle permet d'éviter le dépérissement de votre bien et les coûts très élevés d'une remise en état.



... quelques fleurs...



... un rafraîchissement des peintures et badigeon...



Avant



Après

## Conclusion

La qualité d'une façade dépend d'une multitude d'éléments mais aussi de leurs interrelations. Comprendre l'architecture, «le type» d'un bâtiment, c'est donc avant tout identifier ces éléments et apprécier leurs qualités et leur importance.

Chaque bâtiment, aussi simple soit-il, fait partie du patrimoine architectural de la ville et contribue à sa qualité d'ambiance. C'est pour cela qu'il est important de préserver et de mettre en valeur ses caractéristiques d'origine.

Toute modification, même le simple changement des menuiseries, demandera donc une réflexion attentive et judicieuse afin d'assurer le maintien de ce patrimoine et ainsi améliorer le cadre de vie de l'ensemble des habitants.

De plus, il ne faut pas non plus négliger le fait qu'un bâtiment rénové en respectant sa valeur patrimoniale et architecturale **voit sa valeur de vente augmenter.**

**La rénovation respectueuse  
est l'affaire de tous  
et une bonne affaire  
pour tous.**

## Le bon usage de la prime à l'embellissement

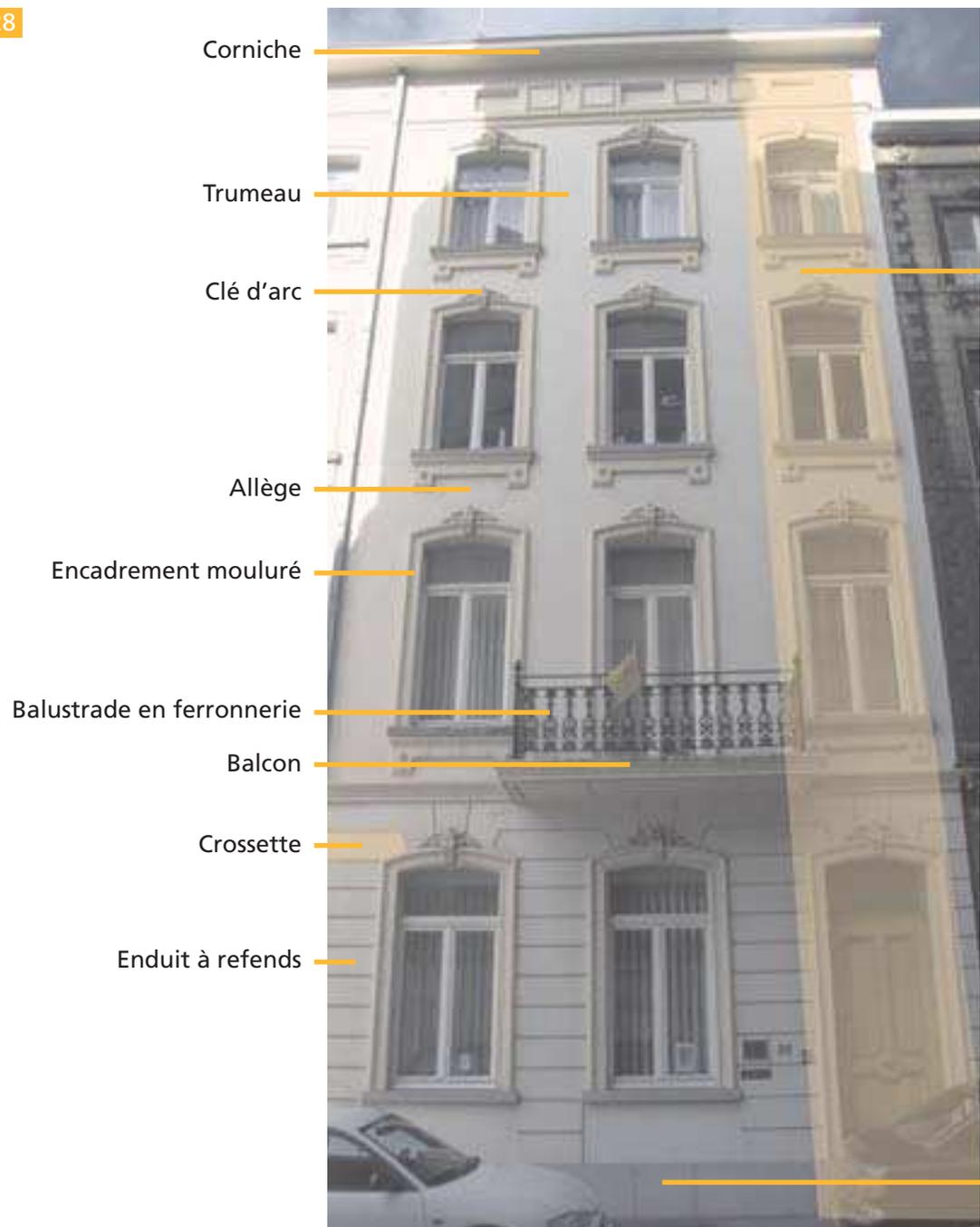


27

*J'embellis ma façade, j'embellis ma ville*

# Petit vocabulaire illustré

28



Bow-window ou oriel



**Ministère de la Région wallonne  
Direction de l'Urbanisme et de l'Architecture  
Service «Aide à l'embellissement»**

rue des Brigades d'Irlande, 1  
5100 JAMBES

Tél. 081/33.24.36

M.Haine@mrw.wallonie.be

**Web:** <http://mrw.wallonie.be/dgatlp/dgatlp>

**Formulaire on-line disponible sur:**  
<http://formulaires.wallonie.be>

**Service d'Urbanisme de la Ville de Charleroi**  
Maison communale annexe,  
place J. Destrée, 1 (3<sup>e</sup> étage)  
6060 GILLY

Tél. 071/86.39.55/38 (service Primes)  
Fax. 071/86.39.63

**Web:** [www.charleroi.be](http://www.charleroi.be)

**Horaires:** Lu, ma, me: 8h30 à 11h30 et 13h à 15h30  
je: 8h30 à 11h30 et 13h à 17h  
ve: 8h30 à 11h30

**Service d'aide au logement**

boulevard Joseph II, 13  
6000 CHARLEROI

Tél. 071/23.30.23

**Web:** [www.cpascharleroi.be](http://www.cpascharleroi.be)

**Direction extérieure de la D.G.A.T.L.P.  
Direction du Hainaut 2**

rue de l'Ecluse, 22  
6000 CHARLEROI

Tél. 071/64.48.80

**Web:** <http://mrw.wallonie.be/dgatlp/dgatlp>

**Espace Environnement ASBL**

rue de Montigny, 29  
6000 CHARLEROI

Tél. 071/300.300

[Info@espace-environnement.be](mailto:Info@espace-environnement.be)

**Web:** [www.espace-environnement.be](http://www.espace-environnement.be)

**Les permanences Info-conseils logement:  
Espace Wallonie**

rue de France, 3  
6000 CHARLEROI

Tél. 071/20.60.90

**Horaires:**  
Mercredi 9h30 à 12h et 13 à 15 h  
Vendredi 9h30 à 12h30

**N° vert de la Région wallonne:** 0800/1.1901

## Contacts

**Maison du Logement**

boulevard Joseph II, 64  
6000 CHARLEROI

Tél. 071/86.09.90

**Horaires:**  
Mardi, jeudi, vendredi 9h30 à 17h30  
Mercredi 9h30 à 11h30

## Références bibliographiques principales

- Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat (ANAH), *Façades en briques apparentes, fiche technique*.
- BIOUL A.C. ET SAUVAGE V., *La façade est la peau de la maison*, plaquette réalisée dans le cadre du projet «Beauregard», programme Interreg IIIa, Espace Environnement (Belgique) et Adus-Maubeuge (France), 2006 - en cours d'édition.
- BIOUL A.C., DAUCHOT A., POULEUR J.A., *Charleroi, ville d'architectures. Du temps des forteresses aux années folles*, Ed. Ledoux et Espace Environnement, Bruxelles, 1992 – En cours de réédition.
- Espace Environnement ASBL, *Balade dans les souvenirs des forteresses*, Ed. Charleroi Environnement – En cours de réédition.
- Espace Environnement ASBL, *Outil de promotion de l'image urbaine de Charleroi*, Ville de Charleroi – Région wallonne, Charleroi 1991, inédit (peut être consulté dans les bureaux d'Espace Environnement).
- Espace Environnement ASBL, *Façades d'hier et d'aujourd'hui. Les archives racontent un siècle de Charleroi (1850-1940)*, Charleroi, 1992.
- L'Association du Management de Centre-Ville ASBL, *Comment rendre vie aux étages situés au-dessus des commerces?*, Brochure.
- HOYET N., *L'architecture et son site: un dialogue*, in «Mag arts», hiver 2002-2003.
- Espace Environnement ASBL, *Bien transformer, rénover ou bâtir sa maison, son commerce,...* *Le règlement général sur les bâtisses applicable aux zones protégées de certaines communes en matière d'urbanisme (articles 393 et suivants du Code wallon)*, à paraître.
- Fondation rurale de Wallonie, *Remplacer les châssis de fenêtres*, septembre 2004.

## Sources iconographiques

- Page 4: *Album de Croÿ*, Cliché Bibliothèque nationale de France, Paris.
- Page 6 centre: Vue aérienne, Région wallonne, photo FOCANT G.
- Page 13: Croquis, Association du Management de Centre-Ville ASBL, *Comment rendre vie aux étages situés au-dessus des commerces?*, Brochure.
- Espace Environnement ASBL, pour les autres illustrations.

Cette brochure de sensibilisation s'inscrit dans le cadre plus global du programme Interreg IIIb, projet «Septentrion», et est réalisée avec le soutien de l'Europe et de la Présidence du Gouvernement wallon. Le Projet Septentrion vise à valoriser les villes fortifiées et leur développement urbanistique, sur le territoire des anciens Pays-Bas méridionaux - principauté de Liège. Le savoir-faire mis en valeur par les différents partenaires du projet porte notamment sur les remparts, la gestion des eaux, les maçonneries, mais également sur la question de l'évolution du tissu urbain et de sa partie la plus visible: les façades.

En effet, la ville et ses habitants parlent d'eux à travers leurs façades. Le but visé ici est donc de retrouver et de préserver un cadre bâti de qualité en y associant les acteurs principaux: les particuliers.

# J'embellis ma façade,

Beaucoup de maisons anciennes ont, de nos jours, fait l'objet de transformations afin de les adapter aux confort modernes. Ces interventions sont parfois malheureuses (corniche en plastique, ouvertures agrandies sans respect de l'ensemble, décapage,...) et font perdre à l'habitation une bonne partie de sa valeur patrimoniale.

Ce petit guide n'a pas la prétention d'être la solution unique mais il se veut un outil de réflexion et d'aide dans vos choix pour une rénovation respectueuse du patrimoine de votre ville.

# j'embellis ma ville

Brochure réalisée par Espace Environnement ASBL  
D/2006/5940/3

