

6// FACES AVANT



1// ÉTAT DES LIEUX

// Le Val Claret est essentiellement constitué de bâtiments composés à partir d'une façade tripartite : soubassement / corps principal / toiture-couronnement. Certains immeubles ne suivent pas ce principe, totalement ou partiellement.

// Les faces avant sont plutôt tournées vers le sud dans les secteurs hauts du Val Claret et le secteur du Golf, et plutôt tournées vers l'ouest dans le secteur de la Grande Motte. Ces faces sont munies de nombreuses et larges ouvertures et de balcons. Le bois et les vitres dominent sur ces faces par rapport aux enduits. Dans l'exemple le plus poussé (le Club Hôtel), les fenêtres remplissent complètement la façade entre les murs de refend.

// Sur les bâtiments de type U.A.5, la composition des volumes en redan est marquée.



Club Hôtel, CAUE, 2015



Bois de la Laye, CAUE, 2015



Les Moutières, CAUE, 2015



Le Diva, CAUE, 2015

2// PRÉCONISATIONS ARCHITECTURALES ET URBAINES

// La rénovation des façades permettrait d'intégrer au mieux ces bâtiments dans le quartier, en reprenant ce principe et en affirmant les trois parties. Un couronnement métallique serait ajouté au niveau supérieur, ainsi qu'un parement de pierre pour le soubassement.

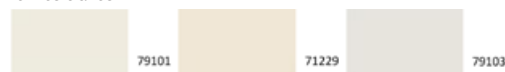
// Les teintes utilisées pour les façades correspondent à un nuancier STO, avec une alternance d'au moins trois teintes pour renforcer les reliefs des façades, en respectant les décrochés des travées.

// Les lasures utilisées pour les menuiseries et les balcons se trouvent dans le nuancier proposé par les lasures La Seigneurie : il s'agit des teintes Châtaignier clair, Noyer clair et Noyer.

// Concernant le couronnement métallique, la suggestion est de teinte RAL 7037 / Gris poussière et d'onde 850 mm.

// La fiche récapitulative "Faces avant" se trouve sur la fiche "Hypothèses de transformation des balcons et loggias". Un nuancier RAL est disponible en mairie.

Teintes claires



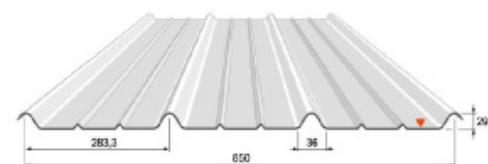
Teintes moyennes



Teintes sombres



Différentes teintes pour valoriser les volumes, nuancier STO, 2015



Bardage métallique utilisé en toiture au Val Claret, L.Louis, 2015



Affirmation de la composition tripartite des façades avant, L.Louis, 2015

3// PRÉCONISATIONS ÉNERGÉTIQUES

// Les faces avant présentent la plupart du temps trop peu de surfaces opaques pour prévoir une isolation de leurs murs.

// Priorité aux menuiseries

Il semble pertinent de prioriser le remplacement des menuiseries dans leur ensemble (voir fiche 'Menuiseries'). L'idée est plus d'inciter les copropriétaires à réaliser ces travaux de manière collective afin de permettre :

- Une homogénéité architecturale de façade ;
- Une réduction des coûts par effet de masse ;
- La mise en place de menuiseries et vitrages performants pour chaque appartement et donc une amélioration du confort homogène pour l'ensemble des logements.

// Faces avant «avancées»

Les planchers de certains logements donnent directement sur l'extérieur. Il est alors nécessaire d'isoler ces sous-faces.

L'épaisseur optimale d'isolant à installer correspondrait à une résistance thermique de 3,5 m².K/W, soit environ 14 cm de laine de roche. Pour information, la réglementation exige une résistance minimale de 2 m².K/W (soit 8 cm de laine de roche) pour tout travaux d'isolation de plancher bas.

// Trouver une solution technique permettant l'isolation des murs

Si une isolation des parties opaques est envisageable, les choix des matériaux et de leur épaisseur seront conditionnés notamment par la présence des balcons et des ouvertures. Il est nécessaire de se rendre compte, pour trouver la solution technique adéquate d'isolation verticale, de la place disponible et de l'impact direct en terme de réduction de surface des balcons.

// La fiche récapitulative "Faces avant" se trouve sur la fiche "Hypothèses de transformation des balcons et loggias».



Le Curling, CAUE, 2015



Le Borsat, CAUE, 2015