

# LES VILLAS DU MILIEU DU XIX<sup>E</sup> AU DÉBUT DU XX<sup>E</sup> SIÈCLE

La villa du début du XX<sup>e</sup> siècle ▶



▲ Le pavillon du XIX<sup>e</sup> siècle  
d'inspiration néoclassique



▲ La villa de style régionaliste  
ou éclectique

A partir du milieu du XIX<sup>e</sup> siècle, le foisonnement d'inspirations artistiques et d'innovations techniques fait émerger plusieurs styles architecturaux : le néoclassicisme, l'éclectisme, l'Art nouveau, l'Art déco...

A cette période, Epinal connaît un fort développement administratif, militaire et industriel : les nouvelles classes aisées construisent en grand nombre ces bâtiments encore traditionnels par leur implantation et leur mode constructif, mais « embourgeoisés » par leur modénature et leur décor.

A partir des années 1920, l'architecture prendra le tournant de la modernité et changera plus radicalement de visage.

## Restaurez l'enduit

Les façades doivent être protégées par un enduit, car le moellon mis à nu n'est pas protégé de l'humidité et du gel : évitez à tout prix la mode de la « pierre apparente » qui, au-delà de toute considération esthétique, relève de l'erreur technique !

- + Évaluez le besoin de travaux en fonction du niveau de dégradation : l'enduit ne demande pas systématiquement une intervention lourde, le raviver voire le nettoyer peut suffire lorsqu'il s'avère en bon état.
- + Employez la chaux naturelle, seul liant permettant à la maçonnerie ancienne de « respirer ».
- + Épousez les déformations et les irrégularités du mur, qui disent son histoire, en évitant de redresser systématiquement sa surface par un enduit tiré à la règle... ou, à l'inverse, de le caricaturer par une finition grossière parfois considérée à tort comme l'expression du « rustique ». Privilégiez des enduits lisses - feutrés, talochés fins, éventuellement grattés - qui accrochent peu les poussières et les salissures.
- + Évitez toute surépaisseur de l'enduit par rapport aux modénatures.
- + Évitez l'isolation par l'extérieur qui dénaturerait la façade.

## Préservez et valorisez les modénatures...

Employée en modénature ou plus exceptionnellement en appareillage, la pierre de taille est, soit dressée sur toutes ses faces planes, soit moulurée. Elle était et reste destinée à être vue.

### ... en pierre de taille

- + Ne la recouvrez pas par un enduit ou une peinture.
- + Nettoyez-la sans la décaper : privilégiez des méthodes douces (brosse nylon sous ruissellement d'eau, gommage ou hydrogommage) en évitant les procédés trop abrasifs qui fragilisent la pierre, la rendent poreuse et font disparaître ses reliefs.
- + Restaurez les joints et ragrégez les pierres endommagées avec des mortiers à base de chaux naturelle et de poudre de pierre.
- + Protégez la pierre après nettoyage et réparation par application d'un lait de chaux.
- + Conservez dans la mesure du possible les éléments particuliers qui caractérisent la façade (niche sculptée, bandeau, corniche...).
- + Les graffitis peuvent être nettoyés ponctuellement avec un solvant organique ou un produit alcalin.

### ... en béton

Avec le temps, le béton peut se dégrader et laisser apparaître le ferrailage qui, en rouillant, le fait éclater. Après décapage et traitement des fers, puis réparation du béton, une peinture minérale peut être appliquée.

### ... en brique

Si la plupart sont en terre cuite, certaines sont en laitier (reconnaissables à sa teinte grise) ou émaillées.

- + Elles sont aussi sensibles à l'eau et à l'humidité que la pierre de taille : jointoyez-les impérativement avec du mortier de chaux.
- + Ne leur appliquez pas d'enduit ou de peinture étanche. Envisagez, au besoin, un lait de chaux ou une peinture minérale.
- + Veillez à leur entretien régulier. Le remplacement, notamment dans le cas d'éléments moulés en terre cuite, est difficile à assurer.

## Préservez et entretenez les menuiseries

L'entretien régulier permet d'éviter l'apparition de désordres (dégradation du bois, éclatement des scellements par la rouille...) et, ainsi, de s'épargner le remplacement de ces éléments dont la restitution à l'identique est souvent difficile.

Privilégiez la conservation et la rénovation des anciens modèles : ils font partie intégrante de la composition de la façade et témoignent souvent de savoir-faire aujourd'hui disparus.

- + La plupart du temps, une réparation est possible : une peinture usée peut être refaite, une pièce de bois déformée peut être remplacée, les performances acoustiques et thermiques d'une menuiserie ancienne peuvent être améliorées...
- + Peignez les éléments en bois après les avoir lessivés pour retirer les anciennes couches de peinture. Évitez les lasures et les vernis, qui dénaturent l'aspect du bois et vieillissent mal.

Si un remplacement s'impose :

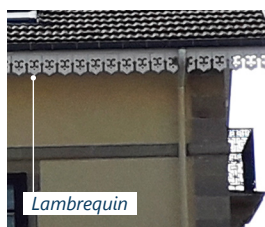
- + Privilégiez le bois en vous inspirant des modèles d'origine (dessin, forme, proportions, finesse des profilés...) pour préserver l'harmonie de la façade.
- + Réemployez les éléments de serrurerie originels (gonds, pentures...). En vous évitant d'avoir à recréer de nouveaux scellements, ils facilitent l'adaptation au bâti existant. Peignez-les dans la teinte de la menuiserie.
- + En cas de remplacement ou d'installation de volets, inspirez-vous des modèles anciens préservés localement : volets à lames fixes ou mobiles, volets pliants métalliques, ou contrevents pleins réalisés en planches larges assemblées par deux barres horizontales. Évitez les volets roulants ainsi que ceux à barres et écharpes (en « Z »).

## Préservez les ferronneries

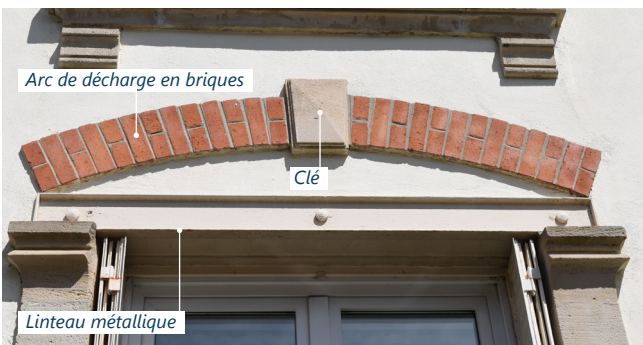
- + Vérifiez les scellements. Lessivez et, selon l'état, brossez la ferronnerie pour la débarrasser des parties non adhérentes. Au besoin, traitez la rouille avec un produit passivant, puis protégez le métal par l'application d'un antirouille préalable ou intégré dans la peinture.
- + Le rivetage, la soudure permettent de réparer ou de remplacer une pièce dégradée, cassée ou manquante. Vous vous dispensez alors de nouveaux scellements et vous épargnez la difficulté de trouver un modèle aussi adapté à la façade que l'ancien.
- + Maintenez ou restaurez la cohérence des ferronneries sur l'ensemble d'une façade ou d'une clôture.



Élément souvent le plus ouvragé de la façade, la porte d'entrée est complétée par un encadrement, une pierre de seuil ou un emmarchement.



Traitement ornemental en creux ou en relief de certains éléments structurels, les modénatures protègent la façade du ruissellement des eaux de pluie en même temps qu'elles valorisent l'architecture de l'édifice.



Art prépondérant dans l'ornementation des façades, la ferronnerie était un marqueur de rang social sur la façade. La plupart du temps, elle endosse une fonction protectrice en plus de son rôle décoratif.



## La campagne de ravalement à Épinal

Soucieuse de valoriser son cadre de vie et plus particulièrement son patrimoine architectural, la Ville d'Épinal a souhaité renforcer son action en se dotant de nouveaux outils pour accompagner les Spinaliens dans leurs projets de ravalement de façade :

- + de nouvelles palettes colorimétriques ;
- + une série de fiches conseils ;
- + un dispositif d'accompagnement conseil et de soutien financier.

### Contact:

Service urbanisme - Ville d'Épinal  
Hôtel de Ville - 9 rue du Général Leclerc - 88 000 ÉPINAL  
03 29 68 51 32 - [mairie@epinal.fr](mailto:mairie@epinal.fr)  
[www.epinal.fr](http://www.epinal.fr)

### Se faire accompagner

N'hésitez pas à recourir aux services de professionnels pour vous aider et accompagner au mieux dans la conception de votre projet et sa réalisation. Un architecte ou un maître d'œuvre peuvent être d'une aide précieuse lors de projets présentant une complexité spécifique.

### Les fiches conseils

#### Les préalables

- > Pourquoi et comment envisager un ravalement ?
- > Dispositif communal d'aide à la rénovation des façades

#### Les fiches typologiques

- 01 > Les immeubles anciens
- 02 > Les immeubles bourgeois du milieu du XIX<sup>e</sup> au début du XX<sup>e</sup> siècle
- 03 > Les villas du milieu du XIX<sup>e</sup> au début du XX<sup>e</sup> siècle
- 04 > Les anciennes cités ouvrières
- 05 > Les bâtiments et ensembles bâtis de la 2<sup>nd</sup>e Reconstruction et des années 1950
- 06 > Les architectures d'après 1970
- > Les devantures et vitrines commerciales