

MALARTIC

REVITALISATION DU CENTRE-VILLE GUIDE PRATIQUE DE RÉNOVATION

Ce guide architectural vise à aider les propriétaires d'immeubles commerciaux et résidentiels, situés au cœur de la Ville, à mieux planifier leurs travaux de rénovation et à proposer des projets en respect de la vision architecturale du centre-ville : une architecture de qualité, pérenne et bien intégrée à son milieu.



CONTENU

- 4 Effectuer des interventions de qualité**
 - Respecter l'unité d'ensemble
 - Résister aux modes
 - Tenir compte des bâtiments voisins et de l'environnement
- 6 Privilégier des matériaux durables**
 - Investir dans un revêtement durable
 - Préserver les éléments de qualité
 - Faire un entretien régulier
- 8 Planifier les travaux**
 - Consulter votre inspecteur municipal
 - Consulter une ressource spécialisée en architecture
- 10 S'afficher de façon efficace**
 - Les types d'enseignes à privilégier
 - Une enseigne de qualité professionnelle
 - Choisir le bon message
 - Nombre, positionnement et dimensions
- 12 Mettre en valeur les façades commerciales**
 - Aménager soigneusement les vitrines
 - Attirer l'oeil du passant
- 14 Réaliser un aménagement extérieur**
 - Intégrer de la verdure en bordure du bâtiment
 - Intégrer un éclairage de qualité
 - Aménager une terrasse

MALARTIC

REVITALISATION DU CENTRE-VILLE

GUIDE PRATIQUE DE RÉNOVATION

Un centre-ville, c'est le cœur d'une municipalité. C'est l'image d'une ville, ce qui nourrit le sentiment d'appartenance et le dynamisme économique et culturel d'une communauté. Il est essentiel pour Malartic de mettre en place une stratégie afin d'améliorer et de moderniser l'apparence de son centre-ville. Ce programme de revitalisation, mis en place par la Société de développement économique de Malartic en partenariat avec la Ville de Malartic s'inscrit dans cette volonté.

Société de développement économique de Malartic
901, rue Royale, Malartic (Québec), J0Y 1Z0
819 757-3611 poste 266 | sdem@ville.malartic.qc.ca



VILLE DE
MALARTIC

EFFECTUER DES INTERVENTIONS DE QUALITÉ

RESPECTER L'UNITÉ D'ENSEMBLE

Chaque bâtiment possède un code de composition à respecter et il est important d'en tenir compte lors de la planification de travaux. Généralement, traiter l'ensemble des façades de façon similaire et en particulier celles visibles de la voie publique.

- Un seul modèle de fenêtres et de portes doit être installé, sauf pour les bâtiments à vocation mixte. Un deuxième modèle, harmonisé au premier, peut être recommandé pour favoriser la vocation commerciale.

- Aligner le haut des ouvertures et respecter cet alignement entre les étages.

- Minimiser le nombre et le type de revêtements muraux sur les façades. Cela évite de tomber dans les combinaisons à la mode et d'utiliser différents matériaux qui ne possèdent pas le même cycle de vie et d'entretien.

- Les façades doivent comporter un équilibre entre les pleins et les vides. Éviter les murs aveugles, sans ouvertures. Si des interventions malheureuses ont été effectuées dans le passé, chercher à leur redonner une composition harmonieuse.

Dans certains cas, la mixité des usages peut apporter un traitement architectural différent mais qui doit demeurer complémentaire.

RÉSISTER AUX MODES

Le domaine de la construction n'échappe pas au phénomène des modes, trop souvent passagères, que ce soit par l'utilisation de nouveaux matériaux, de couleurs tendance, d'agencements de multiples revêtements au goût du jour, etc.

Lors de travaux de rénovation, il est tentant de rénover son bâtiment en s'inspirant des tendances actuelles. Toutefois, ce type de rénovation est rarement à prioriser puisque les modes passent et votre bâtiment se retrouve rapidement désuet.

Une rénovation durable doit tenir compte du style architectural du bâtiment et de son époque de construction. Il est donc préférable d'effectuer une rénovation intemporelle qui se démarque par la qualité des interventions et des matériaux choisis.

- Conserver et remettre en valeur les éléments significatifs du bâtiment.
- Privilégier les revêtements de qualité qui ont fait leurs preuves dans le temps.
- Prioriser des ouvertures comportant des divisions et des détails soignés d'ornementations.
- Appliquer des couleurs neutres, sobres et classiques tout en limitant leur nombre.
- Mettre en valeur les saillies et terrasses avec des composantes soignées et des matériaux de qualité.

TENIR COMPTE DES BÂTIMENTS VOISINS ET DE L'ENVIRONNEMENT

Pour éviter de créer un effet de rupture avec l'environnement, harmoniser entre eux les bâtiments d'un même secteur.

Une intégration réussie passe autant par l'architecture du bâtiment que par son aménagement extérieur : s'inspirer des bâtiments ayant une certaine qualité architecturale, harmoniser les couleurs, les matériaux, le type d'enseigne et d'éclairage, réaliser un aménagement paysager en continuité, etc.

Il ne s'agit pas de créer une copie des bâtiments voisins mais bien de donner une unité d'ensemble à un secteur. En plus d'avoir un impact sur la vitalité économique du quartier, l'apparence d'un bâtiment influence le secteur où il est implanté et contribue au dynamisme de la rue.

Les bâtiments d'apparence contemporaine et traditionnelle peuvent s'harmoniser par leurs couleurs, leurs matériaux, leurs types d'enseignes et d'éclairage. L'architecture traditionnelle et moderne peuvent bien cohabiter.



PRIVILÉGIER DES MATÉRIAUX DURABLES

Que ce soit pour le remplacement d'un revêtement mural, de portes, de fenêtres ou pour la réfection d'une galerie, la réussite d'une rénovation passe impérativement par la qualité des matériaux employés. S'ils sont de qualité, ils assureront une préservation à long terme du bâtiment et contribueront à conserver ou augmenter sa valeur. C'est un investissement qui en vaut la peine.

INVESTIR DANS UN REVÊTEMENT DURABLE

Le revêtement mural est un élément architectural important dans l'apparence d'un bâtiment puisqu'il prédomine sur toutes les façades. Le choix de matériaux de qualité qui ont fait leurs preuves dans le temps est donc recommandé. Privilégier la planche de bois, le bardeau de bois et la maçonnerie véritable.

Un revêtement d'acier, d'aluminium ou de fibrociment peut également s'intégrer harmonieusement.

Ces types de matériaux ont une durée de vie plus longue et sont plus faciles d'entretien que les revêtements contemporains d'aspect synthétique (vinyle, fausse pierre, etc.) qui ont une durée de vie limitée et se démodent plus rapidement.

Des teintes neutres et classiques s'agencent facilement et sauront traverser les modes. Privilégier les teintes pâles à moyennes, elles sont plus faciles d'entretien.

PRÉSERVER LES ÉLÉMENTS DE QUALITÉ

La conservation et la protection de certains matériaux et composants architecturaux en place s'avèrent une solution plus durable et économique.

Il n'est souvent pas nécessaire de tout remplacer pour réaliser une rénovation réussie. Parfois, des interventions toutes simples sont suffisantes pour donner à votre bâtiment un nouveau souffle. L'agencement des matériaux et les détails de finition lui conféreront ce cachet particulier que vous recherchez et qui le distinguera des autres.

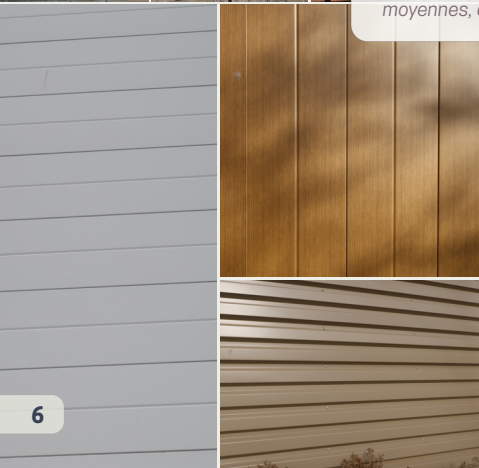
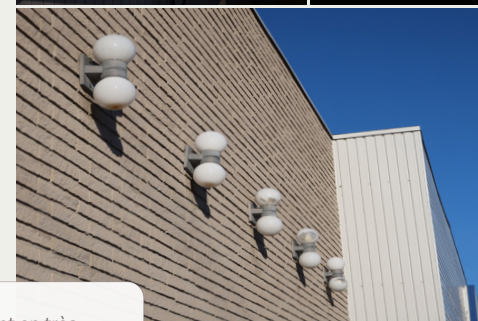
L'ancien et le nouveau peuvent très bien s'harmoniser et cohabiter.

FAIRE UN ENTRETIEN RÉGULIER

La clé pour prolonger la durée de vie des matériaux et repousser ainsi les travaux de rénovation majeurs est l'entretien.

Un nettoyage annuel et une inspection des revêtements muraux, des éléments de galerie, etc. permettent de déceler les problèmes avant qu'ils ne s'aggravent. De plus, un bon entretien du bâtiment et des réparations ciblées au besoin préservent son apparence et projettent une image soignée.

Les revêtements de maçonnerie d'origine sont souvent en très bon état. Un simple nettoyage permet de leur donner un air de jeunesse. Les éléments de galeries en métal ont également une durée de vie très longue. S'ils sont encore en bon état, un simple coup de pinceau suffit pour leur refaire une beauté et les préserver en les intégrant à votre projet de rénovation.





PLANIFIER LES TRAVAUX

Consulter votre inspecteur municipal

Avant d'entreprendre des travaux, il est essentiel de s'informer des lois et règlements auprès d'un inspecteur de votre municipalité. Il peut vous éclairer par exemple sur les limites et marges à respecter, les droits de vue, les matériaux acceptés et ceux prohibés, etc. L'inspecteur peut également vous délivrer le permis ou le certificat requis pour le type de travaux que vous envisagez.

Consulter une ressource spécialisée en architecture

Si la nature des travaux exige un plan, ou pour simplement vous aider à visualiser votre projet, il est toujours avantageux de consulter une ressource spécialisée en architecture. Elle peut également vous aider dans le choix des matériaux, des éléments à intégrer, tout en tenant compte de vos besoins, de votre budget et de l'environnement dans lequel se trouve le bâtiment.

Programmes d'aide financière et d'accompagnement

Vous pourriez être admissible à des programmes d'aide financière et d'accompagnement dans la planification de vos travaux, consulter le : www.sdem.ca



UNE ENSEIGNE DE QUALITÉ PROFESSIONNELLE

Une enseigne se démarque également par sa qualité de conception. Utiliser des matériaux de qualité et faciles d'entretien. Le bois et le métal s'intègrent bien à la plupart des bâtiments et ils traversent bien les modes. D'autres matériaux contemporains peuvent convenir, s'ils sont durables et s'ils s'harmonisent aux matériaux présents sur le bâtiment.

Son support doit être discret et la mettre en valeur, sa qualité esthétique étant aussi importante que l'enseigne elle-même.

CHOISIR LE BON MESSAGE

Pour une plus grande efficacité, les informations contenues sur une enseigne doivent être claires et concises et son message perçu rapidement.

- Viser la simplicité pour une plus grande efficacité. Éviter les formes et les motifs trop complexes et la surcharge.
- Minimiser le nombre de mots. Le message de l'enseigne ne doit porter que sur le nom de l'entreprise ou la nature des activités. Trop d'informations nuisent à la lecture et à la bonne compréhension.
- Utiliser le logo et le nom de l'entreprise.

L'affichage doit demeurer sobre et ses caractéristiques doivent faire en sorte que l'attention se porte sur le message de l'enseigne et non sur sa structure.

S'AFFICHER DE FAÇON EFFICACE

La mise en valeur des bâtiments commerciaux passe entre autres par la qualité de l'affichage. Une enseigne se démarque positivement si elle est bien conçue et s'intègre harmonieusement au bâtiment et à son environnement.

LES TYPES D'ENSEIGNES À PRIVILÉGIER

Pour une intégration harmonieuse, l'enseigne doit faire partie intégrante de l'architecture du bâtiment auquel elle est associée. Elle doit refléter, par sa forme, ses couleurs, ses matériaux, les caractéristiques du bâtiment qu'elle représente.

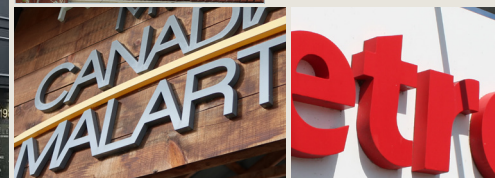


Dans le centre-ville de Malartic, les enseignes murales ou suspendues perpendiculairement au mur du bâtiment sont privilégiées.



Pour un commerce situé au cœur du centre-ville, les dimensions des enseignes doivent être adaptées aux piétons et aux automobilistes roulant à vitesse réduite.

Privilégier les lettrages en relief et les matériaux de qualité tels que le bois, le polyuréthane et l'aluminium.



NOMBRE, POSITIONNEMENT ET DIMENSIONS

Choisir adéquatement la position des enseignes sur le bâtiment, tout comme leurs dimensions, pour qu'elles soient bien visibles, autant pour les piétons que les automobilistes.

Leurs dimensions tout comme leur emplacement sur le bâtiment doivent être déterminés judicieusement afin d'éviter de masquer des éléments architecturaux d'importance ou une ouverture.

Règle générale, une seule enseigne suffit pour un bâtiment. Dans certains cas une deuxième, de facture semblable, peut être intégrée.

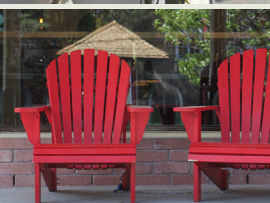
Si plusieurs commerces se trouvent dans un même bâtiment, leurs enseignes doivent idéalement s'harmoniser.

METTRE EN VALEUR LES FAÇADES COMMERCIALES

L'apparence de la façade principale joue un rôle majeur sur la perception de la clientèle. De petits détails attirent l'attention des passants et les incitent à y faire un arrêt.



Des boîtes à fleurs, du mobilier coloré, une porte d'entrée invitante sont de bonnes façons d'attirer l'œil du passant et de mettre en valeur une façade commerciale.



Installer des auvents colorés au-dessus des portes et des vitrines contribue à dynamiser une façade et créer une atmosphère chaleureuse et invitante. ▼



AMÉNAGER SOIGNEUSEMENT LES VITRINES

Les vitrines commerciales sont importantes dans la composition d'une façade puisqu'elles occupent généralement une bonne partie de la superficie du rez-de-chaussée. En plus de jouer un rôle majeur sur l'image commerciale, elles contribuent à l'animation et à l'ambiance de la rue. Selon la vocation du commerce, les vitrines peuvent servir à exposer certains articles, à créer une atmosphère ou simplement à y inscrire le nom du commerce. Dans tous les cas, leur composition doivent être de conception soignée.

L'objectif principal de la vitrine est de capter l'attention des passants et de refléter une image de qualité.

- Si la nature du commerce s'y prête, sélectionner soigneusement les objets à mettre de l'avant dans la vitrine. Miser sur quelques produits vedettes qui inciteront le client à entrer.
- Ne pas surcharger la vitrine. Elle doit demeurer simple et aérée. Si le regard du passant est dispersé, l'impact sera moindre.
- Au besoin, ajouter un fond qui dissimule l'intérieur de la boutique. Un rideau, dans la partie basse de la vitrine, peut également être approprié. Éviter de l'obstruer totalement.
- Créer une ambiance chaleureuse avec un éclairage de qualité, d'une couleur et d'une intensité adaptées à la composition de la vitrine.



ATTIRER L'ŒIL DU PASSANT

L'entrée est un élément architectural d'importance dans la composition d'une façade. Elle doit être constituée de détails soignés. Aménager une entrée principale invitante avec une porte et des fenêtres aux dimensions harmonieuses. Choisir judicieusement le modèle de porte et privilégier un vitrage et une quincaillerie de qualité.

L'éclairage joue un rôle majeur dans la mise en valeur des vitrines et a un impact également sur l'aspect global de la façade du bâtiment.

Utilisés judicieusement, les autocollants pour vitrage peuvent servir à véhiculer un message tout en complétant harmonieusement la composition de la vitrine. Éviter toutefois de masquer tout le vitrage et s'assurer de respecter la réglementation. ▼



RÉALISER UN AMÉNAGEMENT EXTÉRIEUR

Le bâtiment et son environnement immédiat doivent être traités comme un tout. L'aménagement extérieur est en quelque sorte le prolongement de l'édifice et peut avoir un impact majeur sur son apparence. En plus de le mettre en valeur, des zones gazonnées et la plantation d'arbustes et d'arbres contribuent à l'ancrer dans son milieu. Cela a une répercussion directe sur la rue et l'ensemble d'un quartier.

INTÉGRER DE LA VERDURE EN BORDURE DU BÂTIMENT

Un aménagement paysager en bordure immédiate d'un bâtiment permet de rehausser la qualité de l'ensemble. Il peut également servir à attirer l'œil sur des éléments que l'on souhaite mettre en valeur ou, au contraire, dissimuler des éléments architecturaux ou des équipements moins esthétiques. Selon l'espace disponible, l'intégration de zones gazonnées, d'arbustes et même d'arbres à grand déploiement doit être envisagée.

- Privilégier des aménagements d'aspect naturel. Afin de minimiser l'entretien, choisir des espèces vivaces et rustiques adaptées à la zone où elles seront plantées.
- Prévoir l'espace nécessaire pour la croissance des végétaux afin d'éviter d'endommager le bâtiment. Même lorsque l'espace est restreint, il est possible de réaliser des aménagements paysagers.
- Utiliser les arbres, les arbustes et les haies des végétaux pour dissimuler les stationnements ou pour créer une zone plus intime en cour latérale. Installer également les plantations le long des façades latérales pour rehausser leur aspect.
- Si la plantation de végétaux au sol n'est pas possible, l'intégration des bacs ou de pots s'avère une option intéressante. Des boîtes à fleurs peuvent également être accrochées aux gardes des galeries ou sous les fenêtres.

INTÉGRER UN ÉCLAIRAGE DE QUALITÉ

L'ajout d'éclairage est un autre moyen de mettre en valeur son bâtiment ainsi que les enseignes.

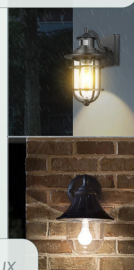
Les dispositifs d'éclairage doivent être esthétiques, décoratifs et sobres. Réfléchir à leur emplacement afin de bien les intégrer au bâtiment et mettre en valeur son architecture.

Réduire le nombre de luminaires au minimum. Leurs faisceaux lumineux doivent être restreints et dirigés vers le bas avec un éclairage d'ambiance et de faible intensité.

S'assurer de choisir des végétaux adaptés à l'environnement où ils seront implantés afin de maximiser leur durée de vie et de ne pas endommager les bâtiments, surtout lorsque l'espace est restreint.



Permettant un éclairage dirigé, le luminaire en col de cygne met en valeur les enseignes et les bâtiments.



AMÉNAGER UNE TERRASSE

L'aménagement d'une terrasse pour les commerces dont la vocation s'y prête est une bonne façon d'attirer la clientèle. L'espace extérieur constitue le premier contact visuel du client avec le lieu dans lequel il va s'arrêter et consommer. De plus, bien aménagée et invitante, la terrasse contribue à dynamiser la façade du bâtiment et tout le secteur.

Le choix des matériaux et de la conception
Qu'elle soit temporaire ou permanente, l'emploi de matériaux durables et de qualité, tels que le bois ou le métal, est recommandé pour la construction d'une terrasse de qualité. De plus, ses détails de construction doivent être soignés. Intégrer la structure à l'architecture du bâtiment et à l'aménagement extérieur de la propriété à l'aide de son emplacement, sa forme, ses matériaux et son traitement architectural.

Le choix du mobilier

L'esthétique est importante pour attirer les clients, mais son confort et l'atmosphère qui y règne sont essentiels pour leur donner envie d'y rester et d'y revenir. Le choix d'un mobilier de qualité et confortable joue un rôle primordial en ce sens.

De plus, pour protéger la terrasse du soleil et de la pluie, installer des parasols ou un système de toiles amovibles.

L'intégration de verdure

Pour créer un lieu convivial et chaleureux, l'intégration de verdure est essentielle. Sur tout le pourtour de la terrasse, réaliser un aménagement paysager. Si l'espace le permet, l'ajout de bandes gazonnées et d'arbustes délimite l'espace et réduit les bruits environnants.

Dans les espaces plus restreints, des bacs en bois sur le pourtour de la terrasse permettent d'aménager la végétation, tout en servant de garde-corps. Installer ces bacs sur la terrasse pour créer des zones plus intimes bien appréciées des clients.



SOCIÉTÉ DE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE DE MALARTIC

Notre mandat

La Société de développement économique de Malartic est l'organisme responsable de la croissance économique de Malartic. Son mandat est de susciter l'enrichissement de la population et l'amélioration des conditions de vie dans les deux Villes par l'expansion, l'implantation et la consolidation d'entreprises, d'intervenir directement auprès de celles-ci, et de favoriser des conditions propices à leurs déploiements, dans le respect du milieu de vie des citoyens.

Notre mission

Notre mission est d'attirer, d'initier, accompagner et soutenir des projets qui contribuent au développement économique, social et environnemental dans une perspective de développement durable pour notre communauté.

Elle assure le maintien et la génération d'emploi en favorisant la création, la consolidation et l'expansion d'entreprises. Elle agit comme un catalyseur dans la mobilisation et la concertation de l'ensemble des intervenants locaux et promeut l'entrepreneuriat, le commerce, l'industrie, le tourisme et l'économie sociale, créant ainsi un climat propice au développement.

Ce document est une initiative de la Société économique de Malartic en partenariat avec la Ville de Malartic. Ce document est réalisé par le Service d'aide-conseil en rénovation patrimoniale (SARP) - 2023.

