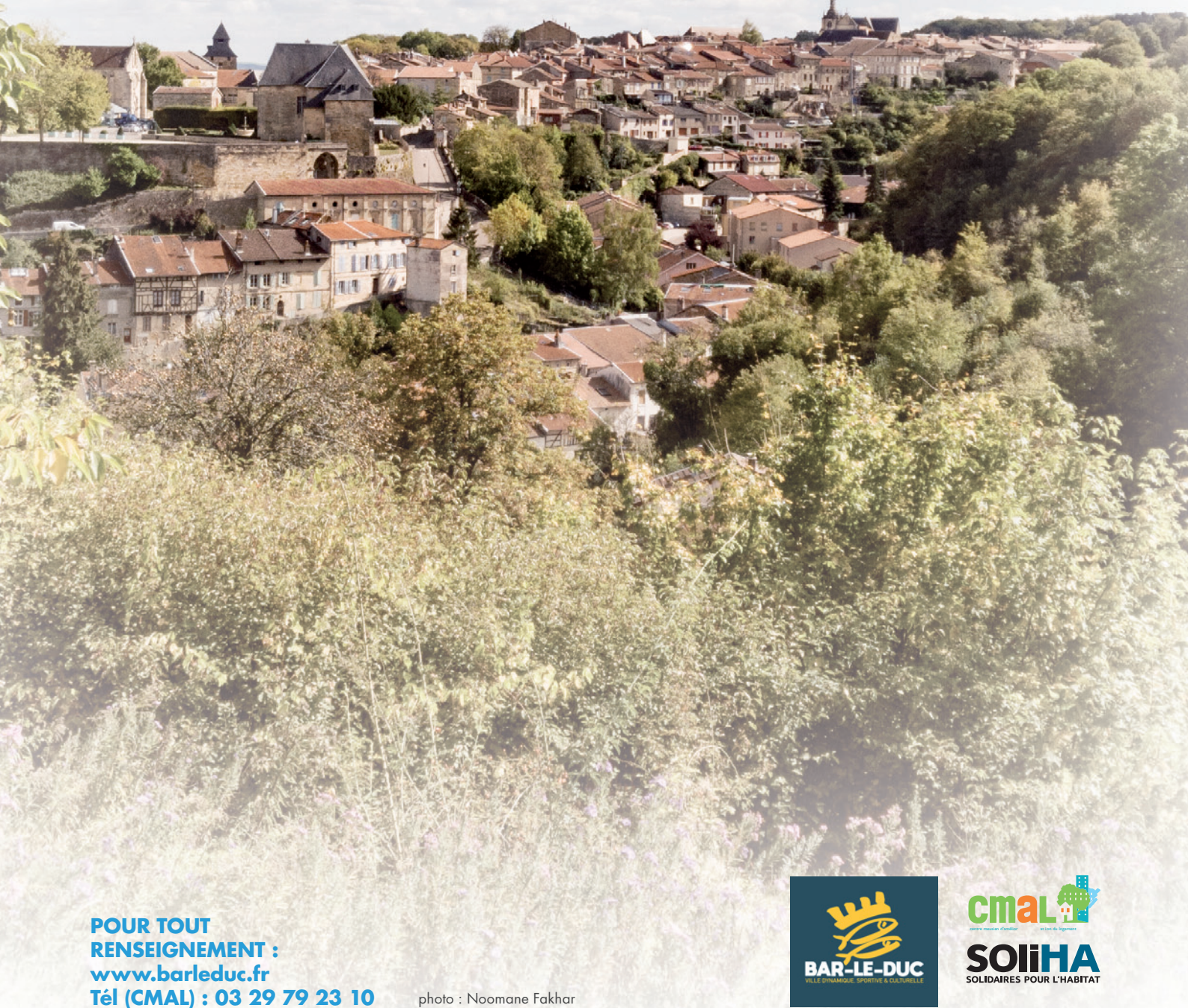


RAVALEMENT DES FAÇADES

GUIDE PRATIQUE

2018 - 2023



**POUR TOUT
RENSEIGNEMENT :**
www.barleduc.fr
Tél (CMAL) : 03 29 79 23 10

photo : Noomane Fakhar



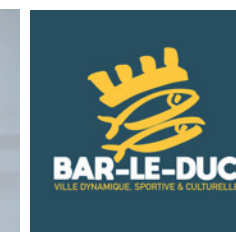
Missionné par la Ville de Bar-le-Duc, le Centre Meusien d'Amélioration du Logement (CMAL SOLIHA) est à votre disposition gratuitement et sans engagement de votre part. L'équipe est chargée de vous informer, de vous donner des conseils techniques et architecturaux, de monter et suivre vos dossiers de demande de subventions.

Nous remercions les services du CAUE de la Meuse ainsi que ceux de l'UDAP 55 pour leur précieuse collaboration à l'élaboration du présent ouvrage.

Pour nous rencontrer :
CMAL SOLIHA MEUSE
98 boulevard de la Rochelle
55 000 Bar-le-Duc
Tél : 03 29 79 23 10

Accueil du public :
Du lundi au jeudi de 09h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00
Et le vendredi de 09h00 à 12h00

Pour toute information, un site internet est également à votre disposition :
www.barleduc.fr



MOT DU MAIRE

Bar-le-Duc est dotée d'un secteur sauvegardé avec un ensemble Renaissance dont la conservation exceptionnelle est reconnue. Plus largement, nous disposons d'un patrimoine remarquable qui est incontesté puisque Bar-le-Duc est la seule commune de Meuse labélisée Ville d'Art et d'Histoire.

Depuis plusieurs années, nous avons engagé des actions afin de valoriser le formidable patrimoine de la commune et en faire un réel levier d'attractivité du territoire : lancement d'un inventaire du patrimoine, rénovation de l'église Saint-Antoine, restauration du collège Gilles de Trèves, convention avec l'association « Patrimoine(s) en Barrois » afin de restaurer le patrimoine, commande d'un web documentaire « Bar-le-Duc, comme vous ne l'avez jamais vu »... Depuis 1987, la Ville accompagne en partenariat avec le CMAL les propriétaires dans le cadre des travaux de ravalement des façades. Après deux campagnes situées en Ville Haute, la nouvelle opération qui a débuté le 21 décembre 2017 s'ouvre aux pourtours ceinturant le secteur sauvegardé. Elle permettra de remettre en lumière notamment les façades à pans de bois sans oublier les façades en pierre calcaire de Savonnières. Ainsi, entre 2018 et 2023, ce sont près de 150 000 € de subventions ont été prévus pour accompagner les travaux de rénovation de façade sur ce périmètre.

Nous souhaitons œuvrer, à vos côtés, à la valorisation de notre patrimoine et de l'habitat pour améliorer la qualité de vie dans la commune et faire du patrimoine un levier de l'attractivité de Bar-le-Duc.

QU'EST-CE QU'UNE CAMPAGNE DE RAVALEMENT DES FAÇADES ?

Il s'agit d'une opération qui a pour but d'aider les propriétaires à réaliser des travaux grâce à une assistance administrative, des conseils techniques et financiers gratuits et des subventions.

La Ville de Bar-le-Duc se donne des outils efficaces pour permettre aux Barisiens d'embellir leur centre ancien. Avec cette campagne de ravalement des façades, la Ville propose des solutions adaptées et attractives pour les propriétaires qui souhaitent mettre en valeur leur patrimoine.

QUI PEUT BÉNÉFICIER DES AIDES AU RAVALEMENT DES FAÇADES ?

Les propriétaires ou copropriétaires d'immeuble(s) dont la façade est visible du domaine public et se situant dans le périmètre de la campagne de ravalement des façades.

QUELS TYPES DE TRAVAUX SONT SUBVENTIONNÉS ?

- ravalement des façades ;
- mise en valeur et restauration des pans de bois ;
- mise en peinture des huisseries et des ferronneries.

POURQUOI DOIS-JE RAVALER MA OU MES FAÇADE(S) ?

Les façades sont plus que de simples murs en élévation d'un bâtiment comme on se plaît à les définir communément. Mais elles sont, tout autant, d'innombrables « visages » urbains qu'une Ville donne à contempler.

Bar-le-Duc abrite un patrimoine bâti de premier plan. La préservation et la restauration de ce dernier sont les impératifs que la Ville s'attèle à mettre en œuvre.

L'objectif initial d'un ravalement est d'assurer la pérennité d'un logis, et ce par l'entretien régulier qu'il incombe, par le rétablissement de l'étanchéité des façades et enfin par la protection des matériaux qui le constitue.

Un ravalement peut être aussi l'occasion de diagnostiquer des désordres qui sont souvent occultés par les salissures.



LE RAVALEMENT, MAIS C'EST QUOI AU JUSTE ?

Le ravalement est une intervention qui vise à mettre en valeur une façade d'immeuble dans sa totalité.

Les éléments du bâti concernés par le ravalement sont :

- les murs d'élévations et les murs de clôture ;
- les menuiseries et les ferronneries ;
- les zingueries, les gouttières et les descentes d'eaux pluviales.

SUIS-JE CONCERNÉ PAR LE RAVALEMENT ?

Il appartient aux propriétaires privés d'immeubles (personnes physiques ou morales), aux copropriétaires ainsi qu'aux commerçants d'initier les opérations de ravalements sur leurs biens.

Dans le cas d'une copropriété, la procédure sera à initier par le syndic. Au cours d'une assemblée générale, ce dernier s'attèlera à recueillir, l'avis de l'ensemble des copropriétaires.

L'avis devra être voté à la majorité absolue.



photo : Guillaume Ramon

A QUI DOIS-JE M'ADRESSER ?

En premier lieu, le propriétaire devra entrer en contact avec le référent CMAL SOLIHA afin d'y recueillir des conseils techniques sur le ravalement de son immeuble ainsi que les informations concernant la campagne en cours.
La constitution du dossier de prime se fera de concert avec le technicien du CMAL SOLIHA. Charge à ce dernier d'envoyer la demande à la Mairie de Bar-le-Duc.

Avant travaux, mon dossier de prime doit comporter :

- la copie du récépissé de dépôt de la déclaration préalable ;
- le formulaire de demande de prime ;
- la copie du ou des devis avec si possible un descriptif détaillé des travaux à entreprendre ;
- mon relevé d'identité bancaire (RIB) ou postal (RIP).

Le dossier suit la procédure habituelle d'instruction des déclarations préalables de la commune. Dans un délai de deux mois, le Maire informe, par courrier, le propriétaire de l'avis de la commission*. Le propriétaire peut alors commencer les travaux.
Après travaux et afin d'obtenir le versement de la prime, le propriétaire doit fournir le ou les originaux des factures acquittées (date, tampon et signature de l'entreprise).

Le versement de la subvention interviendra après la vérification de la conformité des travaux visés par les membres de la commission* où les réserves seront levées.



Récépissé de dépôt d'une déclaration préalable

Madame, Monsieur,

Vous avez déposé une déclaration préalable à des travaux ou aménagements non soumis à permis. Le délai d'instruction de votre dossier est d'UN MOIS et, si vous ne recevez pas de courrier de l'administration dans ce délai, vous bénéficiez d'une décision de non-opposition à ces travaux ou aménagements.

• Toutefois, dans le mois qui suit le dépôt de votre dossier, l'administration peut vous écrire :

- soit pour vous avertir qu'un autre délai est applicable, lorsque le code de l'urbanisme la prévoit pour permettre les consultations nécessaires de votre projet nécessitant la consultation d'autres services ;
- soit pour vous indiquer qu'il manque une ou plusieurs pièces à votre dossier.

• Si vous recevez une telle lettre avant la fin du mois qui suit le dépôt de votre déclaration, celle-ci remplacera le présent récépissé.

• Si vous n'avez rien reçu à la fin du mois suivant le dépôt de votre déclaration, vous pourrez commencer les travaux¹ après avoir :

- affiché sur le terrain ce récépissé sur lequel la mairie a mis son cachet pour attester la date de dépôt ;
- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique indiquant le projet. Vous trouverez le modèle de panneau à la mairie, sur le site officiel de l'administration française : <http://www.service-public.fr>, ainsi que dans la plupart des mairies de nos communes.

• Attention : la décision de non-opposition n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :

- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, si l'agent peut être contesté par un tiers devant le tribunal administratif. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu de vous en informer au plus tard quinze jours après le dépôt du recours ;
- dans le délai de trois mois après la date de la déclaration préalable, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégitime. Elle est tenue de vous en informer préalablement et de vous permettre de répondre à ses observations.

1. Les travaux ne peuvent pas être commencés dès que la décision de non-opposition est acquiescée et devient définitive. Il existe des exceptions des travaux de copier et d'installer d'autres, des transformations de logements ou un autre usage dans les communes de plus de 200 000 habitants et dans les communes de Paris. L'auteur du recours est tenu de le déclarer dans un délai de deux mois à compter de la date de la décision de non-opposition. Vous pouvez utiliser auprès de la mairie que votre projet n'est pas dans ces cas.

Cadre réservé à la mairie

Le projet ayant fait l'objet d'une déclaration n° : _____

déposée à la mairie le : _____

par : _____

est autorisé à défaut de réponse de l'administration un mois après cette date¹. Les travaux ou aménagements pourront alors être exécutés après affichage sur le terrain du présent récépissé et d'un panneau décrivant le projet conforme au modèle réglementaire.

1. La mairie ou le préfet en délivre certifié sur simple demande.

Cachet de la mairie : _____

Délais et voies de recours : La décision de non-opposition peut faire l'objet d'un recours gracieux ou d'un recours contentieux devant le tribunal administratif. Elle ne vire pas si le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'abstenant de la reconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si la déclaration préalable respecte les règles d'urbanisme.

La décision de non-opposition est délivrée sous réserve du droit des tiers : Elle vérifie la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle ne vérifie pas si le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'abstenant de la reconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si la déclaration préalable respecte les règles d'urbanisme.

*Cette commission comprend le service de l'urbanisme de la Ville, l'Architecte des Bâtiments de France pour la Meuse et le technicien du CMAL SOLIHA.

MES DÉMARCHES ADMINISTRATIVES POUR MES TRAVAUX DE RAVALEMENT ?

Entreprendre un ravalement implique des procédures administratives que l'immeuble soit ou non situé dans le périmètre de la campagne.

DEMANDER LES AUTORISATIONS PRÉALABLES

Toutes interventions menant à la modification de l'aspect extérieur d'un bâtiment sont soumises à des autorisations.

La déclaration préalable de travaux.

Une déclaration préalable de travaux devra être déposée auprès du Service Urbanisme et Architecture de la mairie de Bar-le-Duc ou envoyée par lettre recommandée avec avis de réception à l'adresse suivante : 12 rue Lapique 55000 Bar-le-Duc.

Le dossier, édité en 4 exemplaires, devra comporter :

1. l'imprimé de déclaration (CERFA) dûment complété, avec le descriptif détaillé des travaux de l'ensemble des façades visibles du domaine public,
<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F17578>

2. les plans de situation et de masse (cadastre),

3. des photographies de l'immeuble.

Si les travaux de ravalement s'inscrivent dans un programme plus important nécessitant le dépôt d'un permis de construire, celui-ci remplacera la déclaration préalable de travaux.

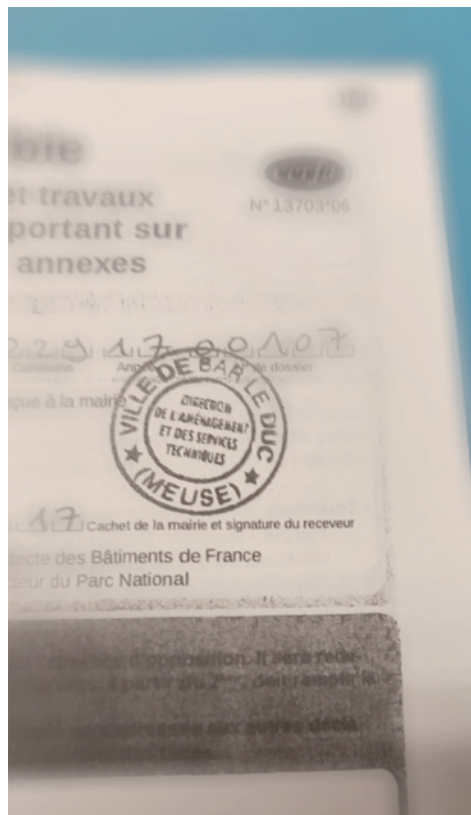
La demande d'autorisation d'occupation du domaine public :

Ce dossier est nécessaire en cas de pose d'échafaudage ou d'emprise du chantier sur le domaine public.

Une exonération des droits de voirie en vue de la pose d'un échafaudage est applicable pour l'ensemble des dossiers recevables.

PRISE DE CONTACT AVEC LES CONCESSIONNAIRES :

C'est à la charge des propriétaires de contacter, si nécessaire, les différents concessionnaires (ENEDIS, ENGIE, ORANGE...) pour intégrer avec les travaux de ravalement, la suppression des éventuels câbles et boîtiers inutiles et l'intégration de ceux qui sont en usage.



SI MON DOSSIER EST ÉLIGIBLE, À QUEL MONTANT PUIS-JE PRÉTENDRE POUR LA SUBVENTION ?

La subvention octroyée par la Ville sera à hauteur de 50% des coûts H.T. des travaux, plafonnée :

- à 4 000 euros pour un ravalement dit « classique » sur maçonnerie pierre (enduite ou pierre de taille) ;

- à 10 000 euros sur une façade de type pan de bois.

QUE DOIS-JE FAIRE PENDANT LES TRAVAUX ?

Un panneau de chantier à l'en-tête de la Ville de Bar-le-Duc me sera remis par le Service Urbanisme et Architecture de la mairie de Bar-le-Duc. Je veillerai à l'installer, de manière visible, pendant toute la durée de mon chantier.



ATTENTION

À la fin du chantier, j'aurais pour obligation de restituer le panneau, en l'état. Dans le cas contraire, une pénalité, égale au coût de production du panneau sera déduite du montant global de ma subvention.

QUELS SONT LES BONS GESTES À ENTREPRENDRE POUR RESTAURER MA MAISON ?

Les travaux de ravalement doivent être entrepris sur un support sain. Au préalable, il est impératif d'établir un diagnostic afin de cerner la nature et l'étendue des travaux de ravalement à réaliser.

Ce diagnostic consiste en :

- la vérification de l'étanchéité de la toiture et de la zinguerie ;
- la vérification de la bonne évacuation des eaux de pluie dans le réseau enterré au pied de la façade (une conduite ou un regard bouché dans le sol se traduit souvent par des traces de coulures verdâtres derrière le dauphin¹) ;
- l'assurance de la bonne stabilité des murs ;
- la recherche d'éventuelle(s) fissure(s) ;
- l'examen de l'état des parements existants (pas uniquement les enduits). L'examen visuel permet de repérer toutes les fissures, dégradations (pierres éclatées ou fendues), réparations antérieures disgracieuses... ;
- le tapotage des parties accessibles, avec une clé ou le manche d'un tournevis par exemple, permet de vérifier qu'elles ne sonnent pas creux, ce qui serait le signe d'une partie qui n'est plus adhérente au support qu'il faut traiter ;
- le contrôle du bon état des menuiseries.

Ce diagnostic initial doit s'accompagner d'un regard plus global sur la façade dont le but est de recenser objectivement les éléments qui s'y trouvent et qui ne la valorisent pas. Cela peut être une boîte à lettres dégradée, des écheveaux² de câbles courant de manière inesthétique sur le mur (téléphone, télévision...), des vestiges d'ouvrages déposés depuis longtemps (gonds, potence de fils électriques...). L'intervention sur la façade pourra permettre de supprimer ou de rendre plus discrets ces éléments.



traces de coulures verdâtres derrière le dauphin

¹dauphin : extrémité inférieure d'un tuyau de descente des eaux pluviales

²écheveau : assemblage de fils repliés plusieurs fois sur eux-mêmes

MA FAÇADE EST EN PIERRE DE TAILLE

La pierre de taille fût longtemps considérée, et à juste titre, comme le matériau de construction le plus noble qui soit. Cette dernière joue non seulement un rôle structurel d'un point de vue architectural, mais participe, par son appareillage, ses nuances, sa texture, et sa modénature¹, au caractère du bâti.

¹ modénature : éléments ornementaux composant une façade

L'application d'une peinture industrielle est à proscrire sur de la pierre de taille.



Au cours d'un ravalement, le traitement de la pierre consiste en un simple nettoyage par projection d'eau sous pression. Un hydrogommage (projection d'eau et de granulat) à basse pression ou un brossage peut s'avérer nécessaire pour un décapage, doux et efficace, de la peinture ou des salissures incrustées sur la pierre.

Les épaufrures² ainsi que les lacunes peu étendues seront traités par un ragréage à base de poudre de pierre et de chaux.

²épaufrure : éclat sur la surface ou sur une arête d'une pierre de taille

Les petites réparations pourront être exécutées à l'aide d'un mortier à base de chaux, les plus grosses nécessiteront le remplacement complet ou partiel (avec 10 cm d'épaisseur minimum) par une pierre de même nature.

Dans tous les cas, un diagnostic réalisé par une entreprise expérimentée dans le travail de la pierre est recommandé.

QU'EN EST-IL DES JOINTS ?

Si une reprise des joints s'avère nécessaire ces derniers se feront avec un mélange de mortier de chaux et de poudre de pierre finement taloché³ et affleurant au nu du parement. Le remplissage des joints de teinte différente de celle de la pierre, les joints en creux ou en relief, les joints épais ainsi que toute imitation de pierre tracée au fer seront à proscrire.



joints en ciment

³ talocher : lisser moyennant une taloche

ET LES MURS EN MOELLONS ?



décrépissage

Les murs en moellons sont constitués, à la différence des murs en pierres de taille, de pierres irrégulières.

Ces murs sont élevés en double parement (un intérieur et un extérieur) en moellons de pierre soigneusement empilés et liés entre eux par du mortier de chaux. Un remplissage à base de pierres de blocage ou « tout-venant » assure le comblement de l'espace entre les deux parements.

Les faces extérieures n'étaient en général pas faites pour être vues, mais pour être protégées des intempéries par un enduit couvrant et respirant composé de chaux et de sable.

Il est primordial de ne pas céder aux effets de mode ou à une vaine recherche de « cachet » en dépouillant les murs anciens de leurs enduits pour rendre la pierre apparente, car cela n'était pas le but recherché par les bâtisseurs qui en sont à l'origine.

De plus, certains moellons sont « gélifs »⁴ Sans un enduit protecteur les cycles répétés du gel/dégel finiraient par désagréger ces derniers.

L'enduit de finition devra avoir un aspect lisse taloché ou brossé et laisser apparent les encadrements.

Un enduit en bon état, simplement encrassé, peut être lavé par projection d'eau froide à faible pression ou par simple ruissellement d'eau. Ces deux techniques n'ont aucune action dommageable sur l'enduit préexistant.

L'étanchéité à l'eau de la façade, des joints et des menuiseries doit être vérifiée au préalable pour que le nettoyage ne génère pas de dégradations dans l'épaisseur de la maçonnerie et à l'intérieur de la maison.

Une peinture minérale ou un badigeon coloré (à base de terre colorante et de lait de chaux) pourra être préconisé(e) afin de rehausser la tonalité de la façade. Le choix de la couleur se fera en conformité avec la palette retenue par la commune.

Un enduit dégradé, présentant des fissures, des décollements, un faïençage⁵ important, doit être entièrement repiqué et remplacé par un nouvel enduit traditionnel ou prêt à l'emploi à base de chaux.

⁴gélif : se dit d'un matériau qui se dégrade sous l'effet du gel

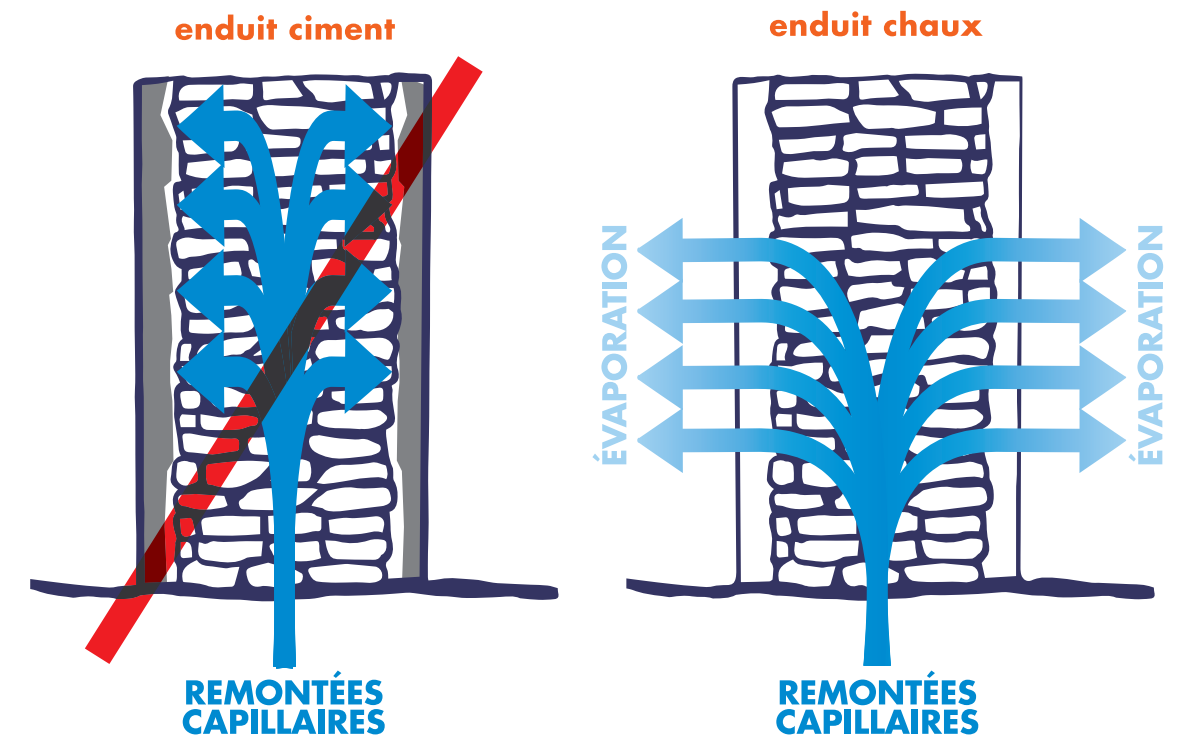
⁵faïençage : craquelures plus ou moins superficielles

TRAITER LES DÉSORDRES : LA TENTATION DU CIMENT !!!

Souvent, la tentation est grande, d'user d'un mortier à base de ciment pour remédier à un manque de pierre ou pour combler une lézarde.

Le ciment crée un point dur dans la maçonnerie et peut masquer un désordre qui réapparaîtra plus loin.

Par son caractère hydrofuge, le ciment appliqué sur les soubassements des murs, ne lutte pas contre les remontées capillaires et les efflorescences cristallines (salpêtre) mais au contraire il les exacerbe. Ce dernier agit en limitant les capacités de séchage des murs vers l'extérieur, déplaçant ainsi l'humidité plus loin (voire plus haut, avec atteinte de la charpente dans certains cas), ce qui engage sérieusement, sur le long terme, la pérennité de l'immeuble.



QUID DES MENUISERIES EXTÉRIEURES ?

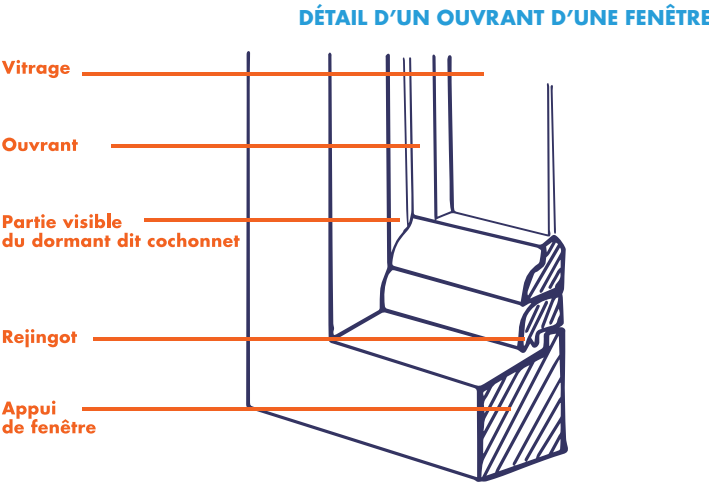
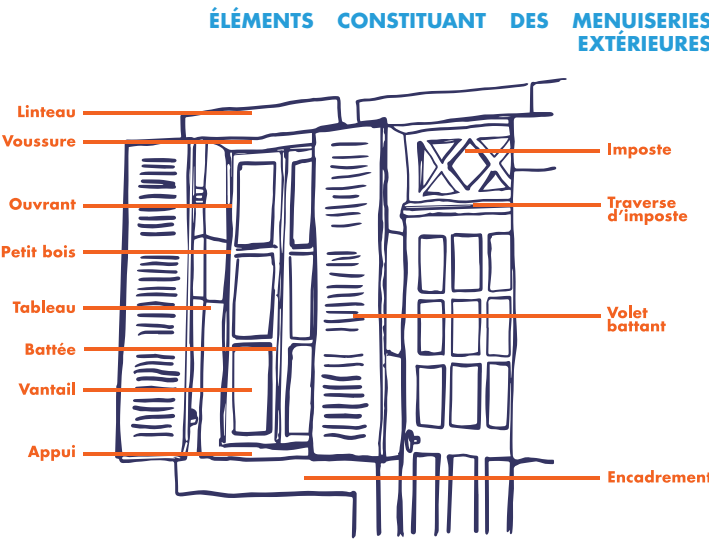
Par ce terme générique de menuiseries, on désigne les portes, les fenêtres et les volets. Organe d’occultation, elles concèdent à la façade un caractère singulier.

Les nouvelles fenêtres seront de même nature (bois) et conserveront leur découpage d’origine. Elles doivent être posées en feuillure et au moins à 15 cm du nu extérieur de la façade en maçonnerie.

Les volets battants (ou contrevents) et les persiennes participent, quand ils existent, au rythme d’une façade qu’induit la succession des travées. Ils seront restaurés ou changés à l’identique.

Volets comme fenêtres seront peints (selon le nuancier retenu par la commune), l’application d’un vernis de protection ou d’une lasure est à proscrire.

Les portes d’entrée, du bâti ancien, sont généralement réalisées en panneaux de chêne massif moulurés. Ces dernières, quand elles présentent un intérêt, seront dans la mesure du possible conservées et restaurées. En cas de changement, les nouvelles portes seront de même nature que celles préexistantes.



LE PVC : LES FENÊTRES EN PLASTIQUE... PAS SI PRATIQUE SUR LE BÂTI ANCIEN !

Issu de l’industrie pétrochimique, le PVC est produit à partir de composés chimiquement instables. Présenté comme moins cher, il s’avère en réalité plus cher à long terme car moins résistant dans la durée : risque de déformations, fissuration, dilatation...

Sa mise en œuvre standardisée ne permet pas de respecter les préconisations relatives au PSMV* (profil, proportion, dessin...), de plus le respect des couleurs imposées le rend moins compétitif que le bois.

Par ailleurs, le PVC demeure moins performant que le bois en terme d’isolation thermique. Toute la chaîne de sa mise en œuvre a un impact certain sur l’environnement.



*PSMV : Périmètre de Sauvegarde et Mise en Valeur

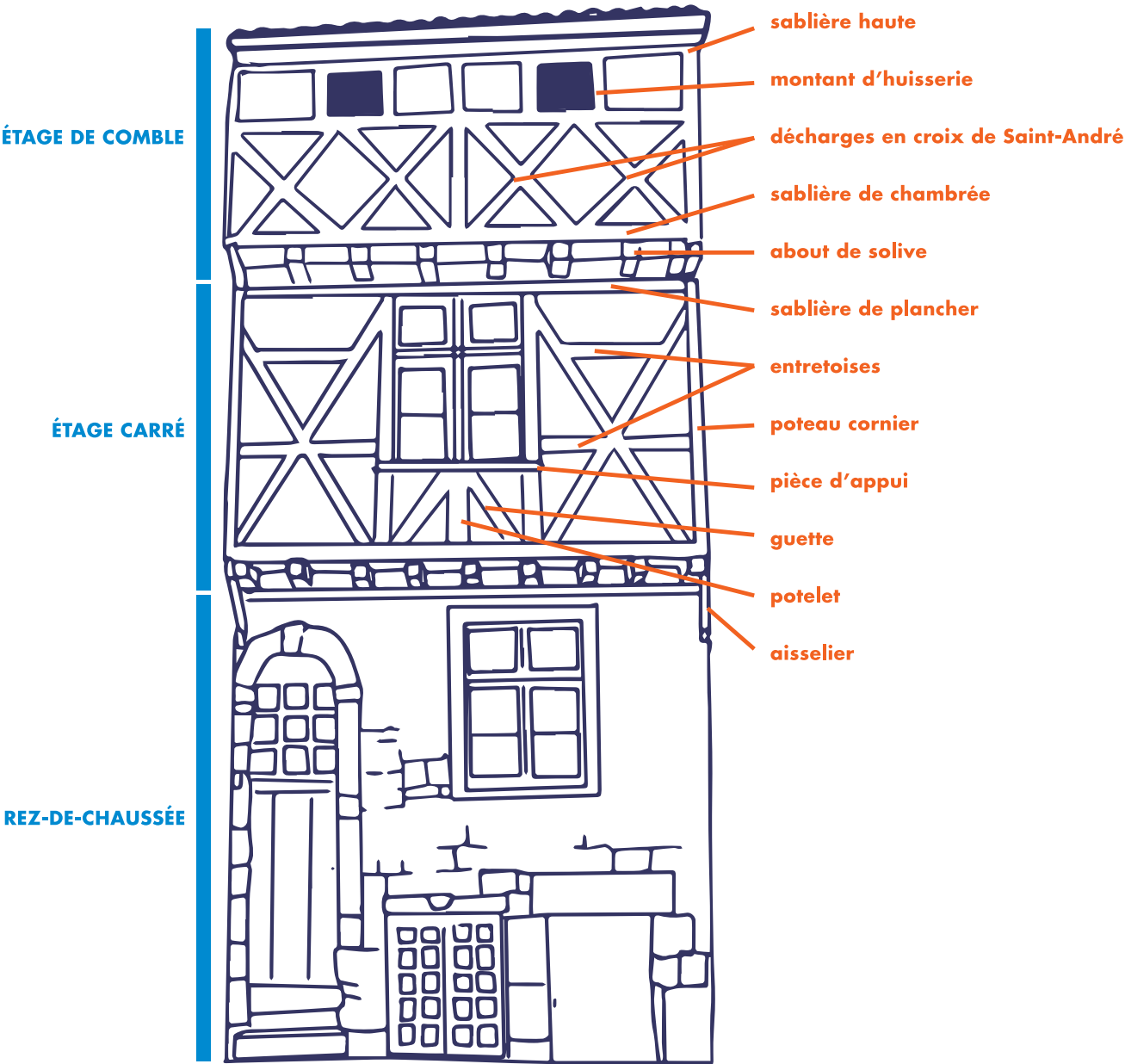
CACHEZ CE PAN DE BOIS QUE JE NE SAURAI VOIR !!!

Tout porte à croire que l’occultation du pan de bois, au centre de Bar-le-Duc, découlerait d’une considération d’ordre esthétique. Ce mode constructif fut jugé, pour un temps, comme démodé. Le recours, presque systématique, à la pierre de Savonnières (considérée plus noble) sur la façade principale finira par reléguer le colombage aux parties moins visibles de l’immeuble (façade sur cour, murs pignons, murs mitoyens...).

Dans une autre mesure, le recouvrement du pan de bois par un enduit intervient dans un souci sécuritaire visant à lutter contre les incendies, du moins le croyait-on.

Il n’est pas rare d’observer à Bar-le-Duc du pan de bois sous sa forme protégée. Cette protection, voulue à l’origine, consiste en le recouvrement de ce dernier par des bardeaux de bois ou de l’essente (tuiles de bois) cloués sur l’ossature. Généralement, cela concerne les façades exposées aux vents humides ainsi que les murs pignons. Si le ravalement concerne ce type de façade, il est primordial de restaurer voire de restituer ces éléments sus-jacents.

MAISON EN PAN DE BOIS À DOUBLE ENCORBELLEMENT



COMMENT SAVOIR SI MA FAÇADE COMPORTE OU PAS DU COLOMBAGE CACHÉ SOUS UN ENDUIT ?

Plusieurs éléments concourent à faire suspecter la présence d’une structure à pans de bois derrière une façade enduite :

- encadrement en bois des fenêtres ;
- sur les zones où l’enduit a disparu il est possible de voir l’armature faite de lattis ou une structure grillagée ;
- superposition des étages avec saillie, trahissant ainsi l’existence d’un encorbellement¹.

¹encorbellement : construction en saillie débordant à l’aplomb de la façade



- sur les zones où l’enduit a disparu il est possible de voir l’armature faite de lattis ou une structure grillagée.
- superposition des étages avec saillie, trahissant ainsi l’existence d’un encorbellement.



bardeaux

essente

MA FAÇADE COMPORTE DU COLOMBAGE CACHÉ

Faut-il le mettre à jour et si oui comment traiter du pan de bois apparent ?

Un ravalement d'une façade en pan de bois n'est pas une opération anodine. Cela demande l'expertise d'un artisan charpentier spécialiste. Seul ce dernier est en mesure d'identifier et de prévoir les risques relatifs aux travaux à entreprendre. La mise à nu du pan de bois ne doit pas être systématique, il faut tout d'abord s'assurer que cela était prévue dès l'origine.

Libérer le colombage de sa gangue (couche de crépi) présente le double avantage :
- de garantir la bonne santé de la construction, car cette dernière serait moins sujette aux risques de pourrissement du bois, et ce avec la possibilité d'un contrôle continu d'éventuelles altérations de structures,
- de restituer le caractère patrimonial à l'immeuble en rapport avec son principe constructif.

La mise à nu proprement dit consiste en un piquetage du crépi, vient ensuite l'étape de l'arrachage du lattis, des clous et parfois des grillages (en veillant à ne pas casser le métal dans le bois en les enfonçant légèrement au marteau pour mieux les retirer ensuite).

Le bois enfermé sous le crépi est souvent desséché et porteur de parasites. Il doit être nourri en profondeur avec de l'huile de lin (à laquelle on peut associer un ¹siccatif¹ comme l'essence de térébenthine).

Un nettoyage à la brosse ou dans certains cas un micro-sablage peut s'avérer nécessaire avant l'application de l'huile de lin. Cette opération est à renouveler tous les 5 à 7 ans.

¹siccatif : substance accélérant le séchage



éviction de l'enduit sur lattis en cours sur une façade à pan de bois



façade à pan de bois mis à jour après des travaux de ravalement rue de la Couronne

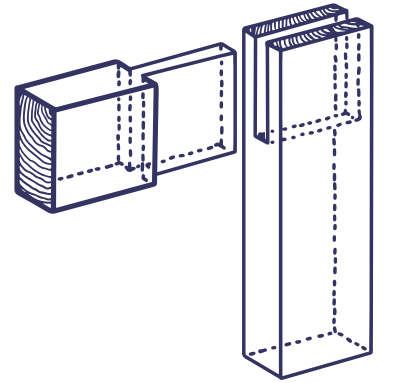
²pulvérulente : réduite en poudre

La réparation de l'ossature dépend de l'étendue de l'altération (pourritures, dégradations par des insectes xylophages ou des champignons). Si la pièce de bois n'est attaquée qu'en surface, il faudra purger les parties pulvérulentes², puis traiter avec un produit insecticide et antifongique.

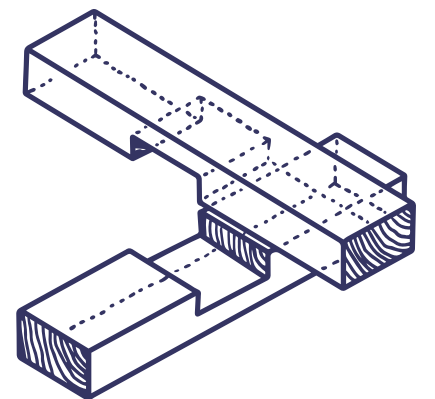
Le rebouchage des trous doit se faire avec des coins en bois et éviter tout recourt à du mastic qui fissure et fait retrait avec le temps.

Si l'extrémité d'une poutre ne peut assurer un bon maintien de l'assemblage, il y a lieu de la remplacer, sur toute sa longueur, par un bois de la même essence et de même section.

L'assemblage des pièces de bois doit s'effectuer selon les méthodes traditionnelles par tenons et mortaises, à mi-bois sans clous ou vis.



ASSEMBLAGE À ENFOURCHEMENT SIMPLE



ASSEMBLAGE À DEMI-BOIS

³hourdis : garnissage remplissant un pan de bois

Une fois la structure charpentée traitée, une révision des matériaux de remplissage pourra être envisagée.

Si possible il faudra adopter une approche la plus conservatrice en présence d'un hourdis³ sain, exempt de zone de faiblesse ou de fissures.

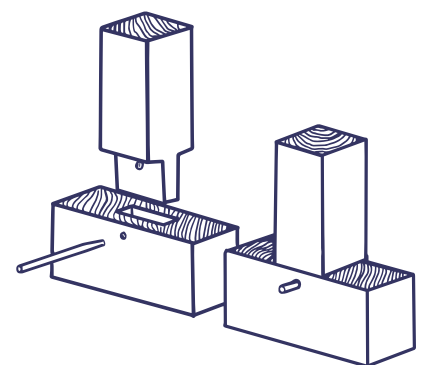
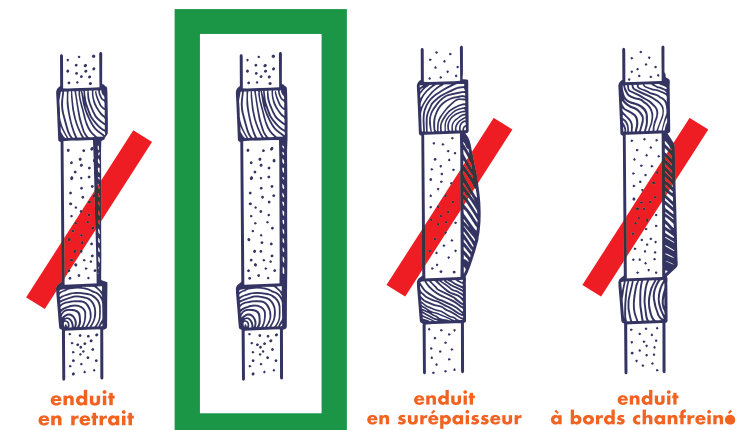
Si une restauration de ce dernier s'avérerait nécessaire, il faudra, dans ce cas-là, privilégier les matériaux les moins denses et donc les moins lourds, tels que le torchis (méthode traditionnelle) ou le béton à base de chaux/chanvre.

Le nu du hourdis doit être dans le plan de l'ossature sans creux ni surépaisseur.

Un enduit de finition à base de chaux est préconisé dans un 2^e temps après stabilisation du matériau de remplissage sous-jacent.

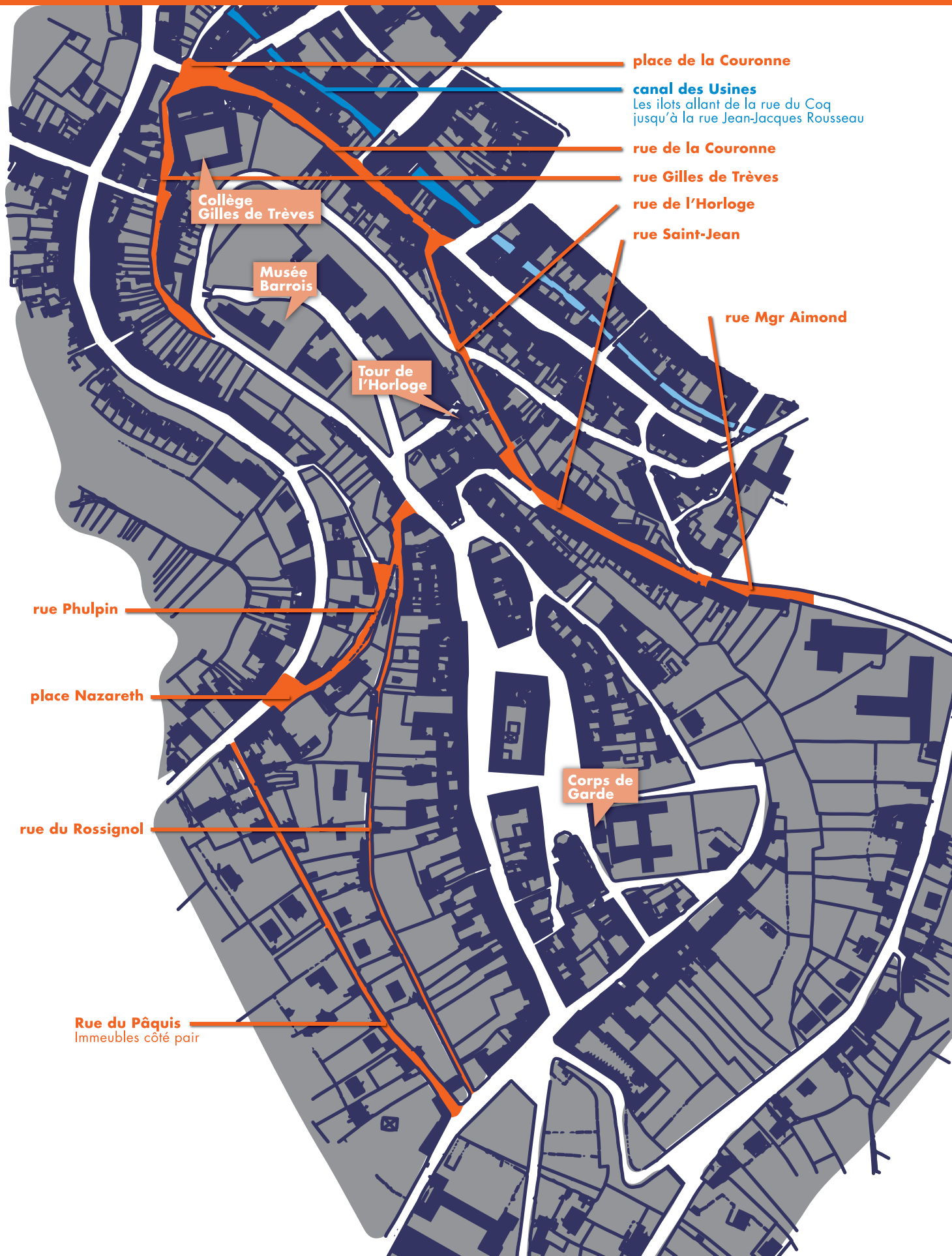
Un badigeon à base de chaux sera à préconiser pour la finition et la couleur.

ÉVITER LES ENDUITS EN SOUS-ÉPAISSEUR OU EN SURÉPAISSEUR



ASSEMBLAGE À TENON ET MORTAISE CHEVILLÉ

PÉRIMÈTRE DE LA CAMPAGNE DE RAVALEMENT



place de la Couronne

canal des Usines

Les îlots allant de la rue du Coq jusqu'à la rue Jean-Jacques Rousseau

rue de la Couronne

rue Gilles de Trèves

rue de l'Horloge

rue Saint-Jean

rue Mgr Aimond

Collège
Gilles de Trèves

Musée
Barrois

Tour de
l'Horloge

rue Phulpin

place Nazareth

rue du Rossignol

Rue du Pâquis
Immeubles côté pair

Corps de
Garde