« PROGRAMME FAÇADES »

RÈGLEMENT
ADMINISTRATIF, TECHNIQUE ET FINANCIER
POUR LE SUIVI DU PROGRAMME ET L'ATTRIBUTION DES AIDES

COMMUNE DE LAGUIOLE

SOMMAIRE

1- PRESENTATION DU PROGRAMME

1.1- Contexte
1.2- Objectifs

2- CONDITIONS D'ACCÈS À L'AIDE (Commune de Laguiole / Région Occitanie)

2.1- Périmètre d'intervention
2.2- Conditions de propriété et de situation de l'immeuble concerné
2.3- Cadre réglementaire à respecter
2.4- Types de bâtis éligibles
2.5- Nature des travaux éligibles

3- MODALITÉS D'ACCÈS À L'AIDE (Commune de Laguiole / Région Occitanie)

3.1- Pilotage de l'opération et acteurs impliqués
3.2- Modalités de calcul de l'aide financière
3.3- Validité de la subvention
3.4- Modalité de paiement des subventions
3.5- Cumul des subventions
3.6- Démarches à suivre par le demandeur
3.7- Pièces à joindre au dossier de demande d'aide
3.8- Engagements du demandeur
3.9- Communication

4- GUIDE DE PRECONISATIONS

Selon le contexte

1- PRESENTATION DU PROGRAMME

1.1- Contexte

Depuis plusieurs années, la municipalité de Laguiole a mis en œuvre une stratégie globale visant à renforcer son attractivité en qualité de bourg-centre afin de maintenir et accueillir de nouvelles populations, en offrant un cadre de vie serein, l'ensemble des services attendus et des emplois (développement économique et touristique).

Afin de répondre à cet objectif, la commune a engagé un travail de réflexion sur l'aménagement et le développement de son bourg-centre. En lien étroit avec le CAUE de l'Aveyron, il a été réalisé un schéma directeur d'aménagement permettant d'élaborer une stratégie locale de développement. Cette réflexion a notamment abouti à la réalisation d'une étude de maitrise d'œuvre pour le réaménagement et de requalification des espaces publics du bourg centre de Laguiole.

Ces différents travaux ont permis aux élus de la commune d'identifier les thématiques et orientations prioritaires qui vont structurer leur stratégie de développement selon les axes suivants :

- **AXE N°1 : REDYNAMISER LE CENTRE ANCIEN**

Malgré des perspectives vers le fort et l'Eglise, l'accès au centre historique, retranché derrière le foiral et les anciens fossés, est difficile et peu lisible. L'objectif actuel est d'améliorer l'accessibilité vers le faubourg et le fort et d'encourager les cheminements entre le centre ancien et les autres quartiers (ancien et nouveau foirail…). Le projet consiste à redonner une place aux piétons en aménageant des zones de rencontre, en sécurisant la circulation et en conciliant cette dernière avec une mise en valeur de l'accueil touristique et commercial (gestion du stationnement notamment). Afin de conforter le renouveau commercial du centre ancien et d'accompagner son développement, une requalification des espaces publics est indispensable (meilleure accessibilité). Ces actions s'inscrivent également dans l'objectif de remobiliser collectivement la valeur historique et symbolique du centre ancien, en valorisant les paysages et le patrimoine bâti et en se réappropriant le cheminement vers l'espace du fort.

- **AXE N°2 : RENFORCER L'ATTRACTIVITE DU BOURG CENTRE PAR L'AMELIORATION DES SERVICES ET LEURS ACCESSIBILITES**

L'objectif est de permettre de développer et compléter une offre de services contemporains à la population, par la création de plusieurs équipements publics (salle des fêtes, création d'un pôle multiservices, création d'une halle couverte) et par le renforcement de leur accessibilité. L'implantation de ces services sur le foiral neuf est une opportunité pour intégrer ce quartier à la vie du bourg et fabriquer des liens, valoriser le territoire et être un vecteur de communication d'une image cohérente de la ville (création de liaison douce, qualification des parcours économico-touristiques, requalification des entrées de ville, notamment l'entrée Nord avec des objectifs de sécurisation et de confort de la circulation piétonne, mise en valeur de l'accueil touristique du bourg centre). L'attractivité du bourg centre passe également par la mise en place d'une meilleure signalisation des différentes activités économiques et de services.

- **AXE N°3 : RENFORCER L'ATTRACTIVITE DU BOURG PAR LA DIVERSIFICATION ET LA QUALIFICATION DE L'HABITAT**

Deux objectifs principaux ont été identifiés :

- Favoriser la diversification et requalification de l'offre de logements adaptés aux besoins contemporains des habitants (accueil de jeunes actifs, logements séniors, etc.)
- Accompagner les propriétaires privés et les bailleurs dans la réhabilitation et la qualification de logements (rénovation énergétique, rénovation de façade…)
- Engager une réflexion sur certains îlots autour des bâtis existants

L'opération façade objet du présent règlement s'inscrit donc pleinement dans la stratégie de développement et de valorisation du contrat bourg centre Occitanie de la Commune approuvé le 7 juin 2019 particulièrement dans l'action 3.1 (cf contrat cadre) « mise en place de dispositifs d'aide favorisant l'attractivité des logements vacants et anciens. »

Le dispositif Bourg Centre Occitanie - valorisation des façades en cœur de bourg vise à réhabiliter les façades dans une logique de renouvellement urbain et de qualification paysagère dans le but de renforcer l'attractivité des centres bourgs.

Dans la continuité des travaux d'aménagement des espaces publics du centre ancien, Laguiole veut favoriser la dynamique habitat et l'embellissement de son village.

En 2020, La commune a réceptionné la 1ère tranche de travaux d'aménagement et requalification des espaces publics. Cette opération lancée en partenariat avec la Région concernait la zone N°1, la rue du Faubourg, la place de la Mairie, la Plaçole et la rue du Couvent, avec pour objectifs :

- valoriser l'identité patrimoniale du centre ancien
- favoriser la circulation piétonne tout en conciliant les contraintes de circulation et stationnement.
- soutenir l'attractivité commerciale et culturelle.
- résorber les ruines

Un centre ancien redynamisé.

Une OPAH lancée par la Communauté de Communes Aubrac/Carladez/Viadène, la rénovation de la rue Bardières et le déplacement de l'office du Tourisme place de la Mairie, ont suscité un regain d'activité qui se diffuse sur le centre historique. L'école, la salle des fêtes, des salles de réunion amènent une fréquentation quotidienne de ce quartier.

Des gîtes touristiques (gîte d'étape et gîte familial) ont été créés rue du Couvent. L'installation d'une distillerie de whisky (Twelve) dans l'ancien presbytère communal amorce une autre phase de revitalisation économique de ce secteur.

Cette opération façades et son périmètre s'inscrivent donc dans une démarche globale et cohérente.

1.2- Objectifs

La commune a donc choisi d'inscrire l'opération façade dans la continuité de sa politique de reconquête de son centre historique et en lien avec la stratégie de développement et de valorisation du contrat Bourg centre Occitanie de la commune, approuvé le 7 juin 2019 afin :

- d'encourager les habitants à entretenir leur patrimoine dans le respect des caractéristiques du bâti ancien, réhabiliter le bâti vacant.
- conforter le dynamisme des enseignes commerciales qui s'inscrivent dans la composition d'une façade.

- et d'attirer une population nouvelle dans le centre-bourg en renforçant le caractère attractif du bâti existant.

L'ensemble des immeubles éligibles au Programme Façades est inscrit dans le périmètre de protection Monuments Historiques. Les travaux seront à ce titre soumis à l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France. La Commune souhaite engager l'opération pour 5 ans.

Les caractéristiques principales du bâti concerné.

Sur la Commune de Laguiole et plus particulièrement sur le centre ancien, les bâtiments étaient construits en pierre. Le basalte et le granit sont les deux types de pierres utilisées pour la construction. Ces pierres ont souvent été enduites totalement ou partiellement par un badigeon à base de chaux naturelle. Sur Laguiole, les orgues de basalte irrégulières ont servi d'appareillage des murs. Le basalte étant difficile à travailler, les moellons sont éclatés et présentent des aspérités. Le travail de sculpture est réservé aux encadrements parfois réalisés en granit.

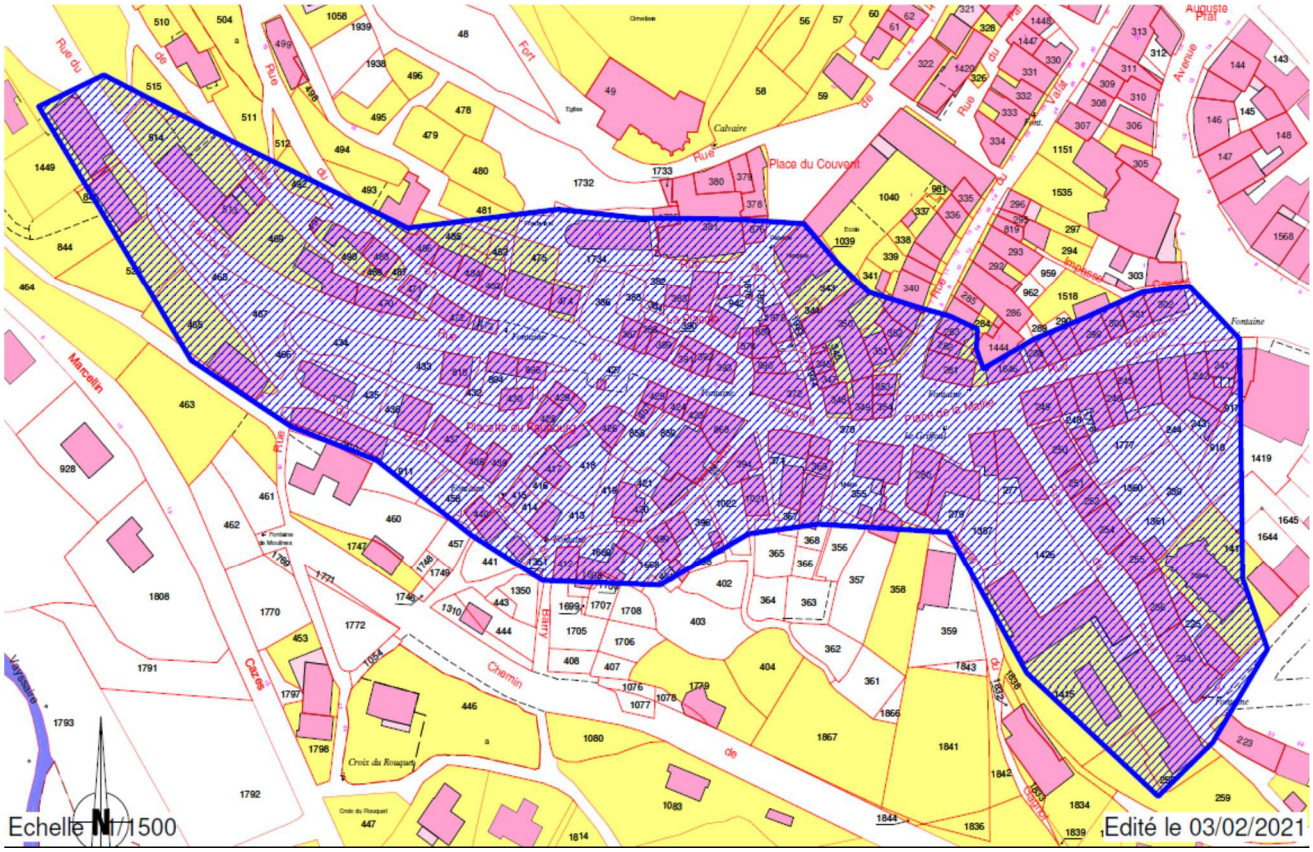
Exemple de bâtis existants rue de l'église

L'enduit permettait d'assurer la protection et l'isolation du mur. Les enduits traditionnels à la chaux naturelle assuraient une bonne respiration des ouvrages. Sur les anciennes granges, les joints sont affleurant sans véritable revêtement de la façade. Sur les maisons d'habitations, les murs sont souvent enduits et les encadrements soulignés. Parfois, les façades sont enrichies par un décor peint ou enduit (encadrements, soubassements, chaînes d'angle…). Il arrive également que l'enduit laisse apparaitre une chaîne d'angle irrégulière. Ce procédé permettait d'intégrer les façades dans un ensemble continu et cohérent.

2- CONDITIONS D'ACCÈS À L'AIDE CONJOINTE (COMMUNE /REGION)

2.1- Périmètre d'intervention

Les secteurs concernés par l'opération façade sont identifiés sur le plan ci-dessous.



Listing des rues concernées :

- Place de la Patte d'Oie
- Place de la Mairie
- Amorce rue du foirail
- Amorce rue du Valat
- Rue du Faubourg
- Rue du Couvent
- Place du Couvent
- La Plaçole
- Amorce rue du Fort
- Rue du Barry
- Rue Bombecul
- Placette du Faubourg
- Rue du foirail

2.2- Conditions de propriété et de situation de l'immeuble concerné

Rappels : Conditions pour l'attribution de l'aide Régionale.

- la façade doit être traitée entièrement ; Par exemple, on ne dissociera pas le rez-de-chaussée dans le cas de locaux d'activité ou commerciaux. Les pignons visibles depuis le domaine public devront également être traités.
- les toitures ne sont pas prises en compte
- La façade doit être visible depuis l'espace public.
- Le demandeur de l'aide doit justifier de son titre de propriété (en tant que propriétaire, co-propriétaire ou usufruitier).
- le propriétaire doit attester du caractère décent et salubre des logements et notamment des logements loués, dans le cas d'immeubles à usage d'habitation.

2.3- Cadre réglementaire à respecter

Pour être subventionnés, les travaux devront faire l'objet d'une autorisation d'urbanisme (déclaration préalable ou permis de construire) et respecter les règles générales afférentes à la réalisation des travaux autorisés (autorisation de voirie, arrêté de circulation…). Ils devront également respecter les préconisations établies par l'Architecte conseil nommé par la Commune ainsi que par l'Architecte des bâtiments de France (ABF).

2.4- Types de bâtis éligibles

Les bâtiments concernés par l'opération se situent obligatoirement dans le périmètre défini à l'article **2.1 – Périmètre d'intervention.**
Sont éligibles à la subvention, les façades et les pignons des bâtiments existants visibles depuis le domaine public. Les devantures des bâtiments commerciaux sont également éligibles.
La construction ne doit pas être en infraction avec le règlement d'urbanisme en vigueur (PLUI en cours, jusqu'à son approbation, c'est le document d'urbanisme en vigueur sur la Commune qui fait foi). En cas d'éléments architecturaux non conformes aux règles d'urbanisme, une mise en conformité est nécessaire à l'obtention de la subvention.

Une fois les demandes collectées, c'est la commission façade qui sélectionnera les dossiers en fonction des priorités suivantes :

- Priorité N°1 : Les bâtiments présentant un état de vétusté avancé, situés en alignement de la rue du Faubourg et de la rue Bardière.
- Priorité N°2 : les bâtiments composés d'un ou plusieurs commerces en rez-de-chaussée.
- Priorité N°3 : Les bâtiments situés sur la zone N°1 (rue du Faubourg, place de la Mairie, rue du Couvent, la Plaçole, rue du Fort) des travaux d'aménagement des espaces publics du bourg centre réalisés en 2020.
- Priorité N°4 : Le reste des bâtiments situés dans le périmètre.

2.5- Nature des travaux éligibles

Les travaux éligibles sont les travaux de ravalement, nettoyage, peinture, enduit ou joint sur la surface de la façade, les devantures de commerces et les travaux de peinture sur les éléments de second œuvre.

Liste des travaux éligibles :

- Les murs appareillés en pierres de pays seront remis en valeur si leur état le permet. Les façades en pierres apparentes sont donc autorisées après validation de l'ABF. Dans le cas contraire les murs seront enduits.
- Réfection des enduits à la chaux naturelle ou mortier bâtard. Le choix de la couleur devra tenir compte des tons des maisons voisines et en s'inspirant des enduits traditionnels de la région. Les enduits de ciment peints en blanc ou de couleurs criardes seront interdits.
- Le nettoyage et la mise en valeur des éléments d'architecture ancienne : les encadrements et les linteaux de pierres, les petits emmarchements en pierre, les piédroits et porte sculptés, les porches couverts, escaliers extérieurs, les balcons…
- La peinture des éléments de second œuvre : garde-corps en fer forgé, volet brisés ou rabattus, menuiseries, boiseries…
- La mise en valeur des devantures commerciales anciennes. Les devantures ne pourront pas dépasser le niveau inférieur des allèges des baies du premier étage. Elles devront respecter et dégager les éléments d'architecture ancienne (piédroits, moulures, portes, linteaux en pierre…). Les enseignes publicitaires seront limitées aux façades commerciales, elles devront être de formes harmonieuses et s'intégrer dans le paysage global de la rue. Aucun élément de la devanture ne pourra présenter une saillie supérieure à 30 cm. Les peintures de couleurs seront autorisées.
- La réfection des zingueries : Le remplacement des descentes d'eaux pluviales en zinc et des dauphins en fonte sont éligibles mais uniquement sur les façades situées en alignement de rue.
- La mise en peinture sur enduit existant est autorisée. En revanche, les peintures blanches ou de couleurs criardes seront interdites. Les couleurs seront uniquement autorisées sur les éléments de second œuvre et les devantures commerciales.
- L'effacement et l'encastrement des éléments techniques : câbles, coffret électrique…

Liste des travaux exclus :

- Le remplacement des menuiseries (portes, fenêtres, baies…)
- Les bardages réalisés en bois ou en alu
- Les parements réalisés avec des matériaux préfabriqués ainsi que les imitations de matériaux telles que les fausses briques, fausses pierres et faux pans de bois.
- Dans le cas d'une isolation par l'extérieur, seul l'enduit sera pris en compte par l'opération.
- Tous les travaux de toiture
- Tous les travaux de gros œuvre : renforcement de fondation, confortement…

La définition du projet de travaux fait l'objet d'une assistance technique et architecturale proposée par la collectivité et les partenaires (UDAP12, CAUE ...).
Celui-ci doit respecter la composition architecturale historique de la façade concernée. Le projet doit tendre à améliorer l'esthétique de la façade dans le respect des techniques et de la typologie traditionnelle.

Plus spécialement, il est impératif:

- de maintenir les éléments historiques du bâti notamment les encadrements existants, en pierre, voire de mettre en valeur les éléments architecturaux découverts lors des travaux,
- de disposer les descentes d'eau pluviales en limite de façade,
- d'encastrer les éléments techniques dans la mesure du possible,

L'opération de rénovation de façade, la mise en peinture ou le badigeon de chaux devront être pris dans leur globalité. Cela concerne également la mise en peinture des éléments de façade.
Les prescriptions données par le comité de pilotage et de suivi devront être scrupuleusement respectées sous peine de non versement de la subvention.

D'une manière générale, tous travaux de façade devront faire l'objet d'une autorisation de travaux délivrée par la Commune.

La mise en peinture des façades peut être subventionnée sous réserve de l'éligibilité par le comité technique de pilotage de l'opération.
La réalisation des travaux subventionnables, comprenant la fourniture et la mise en œuvre des matériaux, doit être confiée à des professionnels du bâtiment inscrit soit au répertoire des métiers, soit au registre du commerce et des sociétés. La fourniture et la pose ne pourront en aucun cas être dissociées sur des devis différents. Il est à noter que les gérants ou dirigeants de sociétés de travaux intervenant dans une opération de rénovation ne peuvent, en tant que propriétaires de l'immeuble ou représentants de la SCI, prétendre aux subventions communales.

La demande de subvention fait l'objet d'une analyse par le comité technique qui statuera sur la recevabilité de la demande. Les travaux ne peuvent en aucun cas commencer avant la recevabilité de l'éligibilité par le comité de pilotage.
Une fiche individuelle par bâtiment, établie en collaboration avec l'Architecte conseil, déterminera en amont du projet les objectifs en terme de :

- Nature des travaux pris en charge,
- Techniques à mettre en œuvre avec d'éventuels points particuliers
- Traitements recommandés
- Colorations
- Suppression d'éventuels éléments dévalorisants
- Sujétions particulières

3- MODALITÉS D'ACCÈS À L'AIDE CONJOINTE

3.1- Pilotage de l'opération et acteurs impliqués

Le soutien de la Région sera conditionné aux points suivants :

- bâtiments intégrés dans le cadre d'un schéma d'aménagement global faisant l'objet de programmes d'investissements annuels ;
- Opération de réhabilitation accompagnée par un maître d'œuvre qualifié ;
- Mise en place d'un guichet unique coordonné par la Commune ou l'EPCI en charge du programme ;
- Mise en place d'un dispositif de pilotage regroupant les partenaires publics cofinanceurs et les organismes qualifiés concernés (ex : ABF, Architecte du patrimoine, CAUE, …)

Cette opération s'inscrit dans le cadre du contrat Bourg Centre « Occitanie »
Un guichet unique, coordonné par la Commune, est mis en place.

Une commission façades sera constituée. Elle sera composée de :

- le Maire et les membres élus référents de l'opération façade
- l'architecte conseil nommé par la Commune,
- l'ABF
- le CAUE
- un représentant des services de la Région Occitanie
- un agent du territoire du parc naturel régional de l'Aubrac
- les services de la collectivité

La commission façade se réunira à chaque dépôt de dossier et aussi souvent que nécessaire. La Commission aura en charge l'examen des demandes et le suivi du programme dans sa globalité. Après

avoir communiqué sur le dispositif, la Commune réunira la commission pour analyser les différentes demandes. Les dossiers seront sélectionnés suivant les priorités définies dans l'article 2.4.

Les dossiers seront également sélectionnés dans la limite du plafond annuel fixé à 20 000 € HT. Les demandes éligibles mais non retenues pour l'année N, seront reportées sur l'année N+1.
Une fois les dossiers sélectionnés, ils seront présentés au Conseil municipal pour validation. Une délibération sera rédigée en ce sens et permettra de soumettre une demande de subvention annuelle à la Région dans le cadre du dispositif.

Après avoir reçu la validation de la Région (après vote de l'aide « façades » en Commission Permanente), les propriétaires concernés seront convoqués en Mairie pour définir le planning prévisionnel et anticiper les travaux.

Si la commission prononce un avis défavorable sur un dossier, elle s'engage à informer par écrit le demandeur en précisant les arguments qui ont conduit à cette décision. Le demandeur aura la possibilité de modifier son dossier et déposer une nouvelle demande.

3.2- Modalités de calcul de l'aide financière conjointe

Une participation financière de la Région au fonds commun (Région/commune) sera dédiée au programme façades et affectée à la Commune, organisatrice de l'opération. La commune se chargera de verser la part régionale au bénéficiaire de la subvention en complément de l'aide municipale.

✓ L'aide régionale :
25 % des dépenses éligibles du programme annuel et d'une dépense plafonnée à 200 000 € HT. Elle est déterminée à partir de la participation de la commune, sans pouvoir dépasser 25 %.

✓ L'aide communale :
25 % des dépenses éligibles et d'une dépense plafonnée à **3 000 € HT** par immeuble dans la limite du programme annuel de la Région Occitanie. Dans tous les cas, la totalité des dépenses de la commune pour cette opération ne pourra pas dépasser le plafond annuel fixé à **20 000 € HT**.

3.3- Validité de l'aide financière par dossier

La durée de validité de l'aide pour les demandeurs est de 2 ans à compter de la notification de la décision de la commission façades. L'aide ne pourra être attribuée qu'une seule fois pour chaque bâtiment. Pour les dossiers ayant abouti au paiement complet, un propriétaire ne pourra pas faire de nouvelle demande.

3.4- Modalité de paiement des subventions

Le bénéficiaire de l'aide pourra demander jusqu'à 2 acomptes maximum de 70 % sur présentation d'une facture justificative. Le versement du solde se fera sur présentation d'un justificatif de paiement et après validation de la commission façade (visite de conformité obligatoire à la réception des travaux).

3.5- Cumul des subventions

Le cumul des aides publiques est possible mais ne pourra pas excéder 80% du montant de l'opération, 20% minimum du coût restant à la charge des propriétaires.

3.6- Démarches à suivre par le demandeur

La définition du projet de travaux fait l'objet d'une assistance technique et architecturale proposée par la Commune.

Le déroulement de la démarche :

- Retrait du dossier de demande d'aide en mairie
- Organisation d'une première visite in situ en présence de l'architecte conseil retenu par la Communes;
- Élaboration par l'Architecte conseil d'une fiche technique (descriptif, recommandations, préconisations, prescription ABF) et accompagnement dans le cadre des demandes des autorisations d'urbanisme;
- Demandes de devis auprès d'artisans qualifiés par le propriétaire;
- Examen du projet par la « Commission façades »;
- Notification de la décision de la « Commission façades » ;
- Démarches à effectuer pour le démarrage des travaux (ouverture de chantier, autorisation de voirie ...) à la charge du propriétaire ou de l'entreprise retenue pour les travaux ;
- Fourniture des factures acquittées + RIB pour paiement de l'acompte
- Fourniture des factures acquittées + attestation d'achèvement de travaux pour paiement du solde ;
- Visite de contrôle de conformité par l'architecte conseil avant versement du solde de l'aide Région/Commune

3.7- Pièces à joindre au dossier de demande d'aide

Liste des pièces à joindre par les propriétaires particuliers **au dépôt du dossier de demande d'aide Région/Commune :**

- Dossier de demande d'aide complété et signé (situation de l'immeuble, coordonnées et qualité du demandeur, financement complémentaire demandé sur le projet et attestation du caractère décent et salubre des logements);
- Fiche technique et d'engagement établie par /'Architecte conseil de la Commune avec plan de situation des unités foncières, photos avant travaux, notice technique des travaux et matériaux utilisés);
- Copie des autorisations d'urbanisme et avis ou préconisations de l'ABF selon les cas;
- Devis descriptifs et/ou estimatifs détaillés des travaux;
- Copie des accords des aides déjà obtenues,
- RIB

3.8- Engagements du demandeur

Le demandeur s'engage à adresser un dossier complet de demande d'aide, réaliser les démarches d'urbanisme nécessaires, mettre en place le panneau de chantier, réaliser les demandes d'autorisation de voirie correspondante et s'assurer de la complétude des travaux ET conformité dans les délais impartis. Le demandeur s'engage également à régler l'ensemble des factures correspondantes aux travaux réalisés et pour lesquels une aide a été attribuée.

La Commune de Laguiole et la Région Occitanie n'engageront pas leurs responsabilités dans un conflit quelconque avec les artisans et hommes de l'art choisis dans le cadre d'un contrat unilatéral par le bénéficiaire des aides.

3.9- Communication

La collectivité organisatrice de l'opération façades assurera le suivi de la visibilité de la Commune et de la Région.
Concernant la visibilité de la Région partenaire du programme : tout document transmis dans le cadre de ce programme fera apparaître le soutien de la Région Occitanie (logo et/ou mention), notamment dans la notification d'attribution de l'aide au demandeur, les supports de communication et d'échange avec les différents acteurs impliqués, le panneau de chantier.

4- GUIDE DE PRECONISATIONS TECHNIQUES REDIGE PAR L'UDAP 12

Voir fiche technique ci-dessous

Les teintes de façades

Palette de couleur de façade adaptée à Laguiole

Teinte des modénatures

Les teintes des fenêtres

Les teintes ci-dessous correspondent à un usage courant. D'autres teintes peuvent être envisagées, selon l'architecture du bâtiment

RAL 9001	RAL 1013	RAL 1015	RAL 9002	RAL 9018	RAL 7038	RAL 7035

Les teintes des portes et volets

L'usage d'un véritable nuancier, ainsi que la réalisation d'un test « in situ » sont indispensables, avant toute réalisation.

RAL 1019	RAL 1020	RAL 3004	RAL 3005	RAL 3007	RAL 3009	RAL 3011	RAL 5001
RAL 5007	RAL 5014	RAL 5023	RAL 5024	RAL 6005	RAL 6011	RAL 6013	RAL 6019
RAL 6021	RAL 7000	RAL 7001	RAL 7002	RAL 7003	RAL 7006	RAL 7008	RAL 7009
RAL 7033	RAL 7034	RAL 7036					

Textes et photos : STAP Aveyron (Thierry RUDEL E)

LE RAVALEMENT DE FAÇADES

LAGUIOLE

Fiche réalisée par l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de l'**Aveyron2 bis impasse Cambon 12000 RODEZ**
Tél : 05 65 68 02 20
Mél : udap.aveyron@culture.gouv.fr

Généralités

Le ravalement de façades présente plusieurs intérêts : outre le caractère esthétique, le ravalement a aussi des vertus sanitaires sur un bâtiment ancien en régulant l'hygrométrie des maçonneries. Il est donc indispensable d'adapter la technique retenue en fonction de la typologie du bâtiment et de son état actuel..

Les bonnes techniques de ravalement

Les bâtiments en pierre de taille

Ce type de bâtiment est assez rare à Laguiole. Les murs sont d'une épaisseur variable, mais souvent moindre qu'en maçonnerie tout venant, car les blocs de pierre sont taillés, de façon régulière, en laissant très peu de joint visible. Ce qui permet une certaine économie de mortier, tout en étant aussi performant. La pierre est destinée à être visible. Cette technique est essentiellement destinée à des bâtiments de qualité ou voulant affirmer un statut social, ou un caractère important (exemple : la mairie).

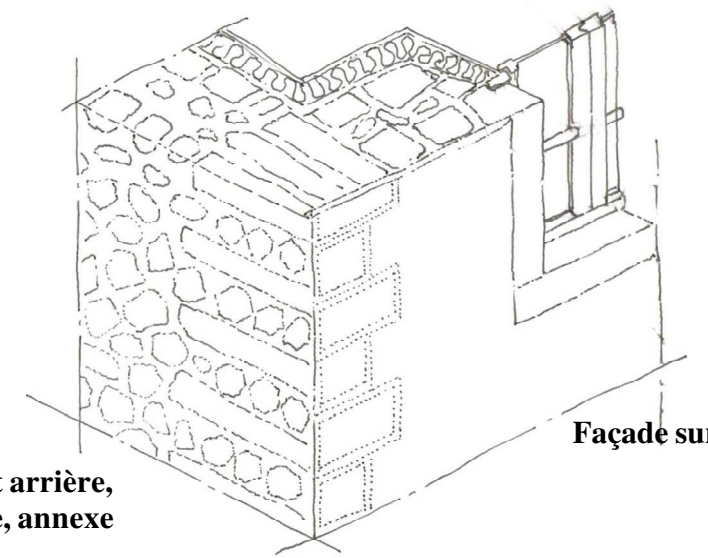
La technique de ravalement consiste à un nettoyage doux de la pierre (exemple : hydrogommage), ainsi que d'une reprise des joints affleurants au mortier de chaux et de sable (les joints en retrait et passé au fer à joint sont une spécificité du milieu du Xxème siècle, à n'utiliser que dans certains cas).

Ce type de façades reçoit un traitement très « rustique ». les pierresreçoivent un enduit à pierre vue (composé d'un sable local et de chaux hydraulique naturelle), ou seuls les éléments saillants du moellon dépasse (illustration ci-dessous) afin de protéger le bâtiment des infiltrations

Façade latérale et arrière, bâtiment agricole, annexe

Les bâtiments en maçonnerie enduite

Il s'agit de la typologie de bâtiments la plus courante à Laguiole, et particulièrement au centre du bourg.
Les murs sont constitué de pierres de toute nature, sans souci de mise en œuvre esthétique. A Laguiole, où la majorité des bâtiments sont construits selon ce principe, le basalte est très présent, sous forme de prisme hexagonaux.
Généralement il n'y a du mortier (chaux hydraulique naturelle et sable local) que pour assurer la liaison des pierres en parement extérieur et intérieur Le remplissage du mur est assuré à l'aide de matériau « tout venant », en l'occurrence pierres et cailloux de taille diverses, assemblés à l'argile.
Ce type de maçonnerie, assez basique, est destinée à être enduite, et donc à ne pas rester visible, hormis les encadrements de baies. Dans les bourgs comme Laguiole, ce sont les bâtiments abritant notables, commerçants, et artisans : Il faut différencier ces immeubles des fermes alentours par un traitement qualitatif et urbain. Les façades sont donc systématiquement enduites, avec beaucoup de soin : comme aujourd'hui l'agglo ou la brique, le moellon en pierre n'est que le squelette du bâtiment et n'a pas vocation à être vu. La mode de la pierre apparente apparue il y a quelques décennies a fragilisé certains bâtiments, en favorisant les infiltrations d'eau dans les murs,



Façade sur rue

Les bâtiments en pan de bois.

Il sont très présent depuis le moyen Age en zone urbaine. Quelques bâtiments à Laguiole ont conservé ce système constructif. Cette technique, héritée de l'antiquité, permet de construire de façon légère et économique, tout en gagnant de l'espace, en raison de la faible épaisseur des murs (maximum 20 cm).
Le rez-de-chaussée est en maçonnerie enduite
Le pan de bois est la plupart du temps caché derrière un enduit. S'il est à la chaux (donc respirant), le bois résiste longtemps. Dans le cas d'enduits ciments, on assiste à une dégradation rapide du bois assurant un rôle structurel et porteur du bâtiment.
Lors des travaux de ravalement, une expertise des éléments de bois (ils assurent la tenue du bâtiment) est à réaliser. Il peut être nécessaire de changer les éléments fragilisés en bois. Les techniques de ravalement sont identiques à celles des bâtiments en maçonnerie enduite

Seuls les éléments de modénature en pierre de taille (encadrements de portes, de baie, parfois chaînage d'angle) sont traités pour être visibles.
Outre le caractère esthétique, l'enduit assure une protection contre l'humidité et constitue un prémice d'isolation.
Lors du ravalement plusieurs types de travaux sont possibles :
Si l'ensuit actuel est en bon état (absence de cloque ou de perte d'enduit), il convient de rester sur une solution simple consistant en la réalisation d'une peinture minérale à base de silicate présentant une excellente tenue dans le temps, ou d'un badigeon à la chaux.
Si l'état n'est pas satisfaisant , une dépose totale de l'enduit est à prévoir suivie de la réalisation d'un enduit à la chaux (respirant), en finition taloché fin, seuls les encadrements en pierre de taille on vocation à être partiellement visible (sur une profondeur d'environ 18 cm. Si l'encadrement n'est pas en bon état un traitement en enduit de couleur de la pierre sera réalisé.