

# Le ravalement de façade

**STAP** 69

Service Territorial  
de l'Architecture  
et du Patrimoine

## Fiche conseil n°7

Série Patrimoine / Interventions sur le bâti ancien



Direction Régionale des Affaires  
Culturelles **Rhône-Alpes**

# STAP

**DRAC** Ain  
Ardèche  
Drôme  
Isère  
Loire  
Rhône  
Savoie  
Haute-Savoie

## Le ravalement n'est pas un acte simple, obligatoire ou sans conséquence

Le ravalement s'inscrit :

- dans la vie du bâtiment, de par son **rôle d'entretien courant ou de restauration durable et de qualité**, mais aussi dans l'évolution de son apparence, de sa mise au goût du jour.
- dans un acte de plus grande ampleur à travers **son impact dans le paysage** (de la rue, de la ville ou dans un site plus rural).

Trop souvent le ravalement est un acte totalement détaché des préoccupations de conservation du bâtiment, délaissant la phase importante du diagnostic et de la préconisation adaptée et unique.



« La façade appartient à celui qui la regarde »

Victor Hugo

## Pourquoi ravalier sa façade ?

### une obligation

Acte obligatoire imposé par les maires, suivant une politique d'amélioration de la ville.

Elle s'accompagne généralement d'un **plan de ravalement** (définition de rues ou quartiers prioritaires) et d'un **plan couleur**, et parfois de la **mise en place d'un coloriste-conseil**.

### fonction d'entretien

**Un entretien régulier de l'ensemble de ses façades permet à l'immeuble de conserver un état sanitaire durable**, et donc d'éviter des travaux conséquents et onéreux. Il valorise le bien immobilier.

Le défaut d'entretien impose aux propriétaires une véritable restauration. Le ravalement a certes un rôle décoratif, mais il permet surtout de **préserver les maçonneries** de façade.

### amélioration du cadre de vie

On apprécie des façades harmonieuses, aux colorations adaptées au site ; entretenir nos façades, c'est aussi préserver nos concitoyens de **risques de chutes d'enduits ou d'éléments de moulures, sculptures ou modénatures**.

## Impact dans le paysage

L'impact de cette façade dans son contexte urbain ou rural doit être bien ressenti et démontré (un immeuble ou un bâtiment dans son environnement n'est jamais seul!)

### l'immeuble dans son contexte urbain



son quartier



sa rue



sa parcelle

### l'immeuble dans son contexte rural



sa colline



le hameau



sa parcelle

## Les démarches préalables à l'opération de ravalement

### Critères d'un ravalement réussi :

adapté à l'immeuble + durable + réversible + économiquement viable

### Attention !

- aux enduits (inadaptés à du bâti ancien) se décollant au bout de 10 ans, ou générant des pathologies très préjudiciables pour le bâtiment, (enduit ciment sur de la pierre calcaire ou des maçonneries en pisé ; cf fiche conseil « les enduits »).
- aux peintures aux principes irréversibles (de type pliolite, vinylique ou autre) condamnant à jamais des façades en pierre de taille ou des enduits et décors anciens.
- aux remplacements des enduits anciens par des matériaux prêt à l'emploi forts coûteux et aux caractéristiques préjudiciables pour les maçonneries...



Etat de l'enduit

## Les bonnes pratiques



Décollement d'enduit

**Nécessité de l'étude :** en particulier pour le bâti ancien (antérieur à la première guerre mondiale) le rôle d'une maîtrise d'œuvre qualifiée pour la réaliser est primordial !

**1 Repérage de l'immeuble dans l'espace et le temps**

son histoire par rapport à celle du quartier et de son urbanisme, sa date de construction et ses modifications, connaissance de l'architecte, de restaurations antérieures...

**2 Connaissance de l'histoire de cette façade**

des savoir-faire et matériaux de cette époque, des techniques de construction, couleurs usitées...

**3 Établissement d'un diagnostic préalable de l'existant**

- type d'enduit, peinture en place
- état de dégradation (enduit, peinture, maçonnerie, modénature), effets des peintures en place sur les maçonneries, niveau des pathologies (superficielles, graves...).
- piquage ou non de l'enduit :  
(si les enduits anciens sont en bon état, ne pas les piquer : ils sont les témoins d'un savoir-faire ancien et permettent de réaliser une économie)
- vérifier la compatibilité entre les matériaux prévus et la maçonnerie,
- réaliser un constat précis des réseaux,  
(lignes électriques, téléphoniques, descentes d'eaux, jambettes, gaz, câble...)
- observer l'état et l'intérêt des mobiliers de façades : menuiseries, jalousies, lambrequins, volets, ferronneries, coffres de volets roulants, climatiseurs, ventouses... autres éléments liés à l'architecture de la façade, participant à sa mise en valeur. (Cf fiche conseil « La fenêtre dans le bâti ancien »)



État du mobilier

**4 Établissement des différents choix d'interventions**

à partir de ce diagnostic.

**5 Chiffrage**

- d'une intervention partielle ou complète,
  - des mobiliers de façades,
  - d'autres éléments liés à la façade
- Le choix des matériaux de façade a une influence sur le projet couleur :
- le rendu de la couleur n'est pas le même s'il s'agit d'un badigeon à la chaux ou d'un revêtement semi-épais ;
  - une teinte soutenue ne sera pas envisageable avec le dernier pas assez mat et profond, alors qu'elle sera traditionnelle dans le cas du premier matériau !



Câbles et réseaux à purger

**6 Choix de l'entreprise :**

Confier la réalisation des travaux à une entreprise qualifiée est primordial. Certains matériaux exigent un savoir-faire particulier, l'entreprise ayant le savoir-faire coûtera moins chère qu'une entreprise qui n'a pas l'habitude.



Recherche stratigraphique

• **Définir très précisément le projet technique**

avant de lancer les consultations d'entreprises,

• **Ce n'est pas aux entreprises à faire le diagnostic et les prescriptions,**

mais bien à la maîtrise d'œuvre, afin de permettre une consultation la plus transparente possible.

**Le ravalement est trop souvent sous estimé dans ses implications sur la conservation des façades, donc des bâtiments.**

Il est a contrario une opération très coûteuse pour le propriétaire. Il est déjà indispensable, pour une simple raison économique, de le réussir (en qualité, efficacité, durabilité...).

Il ne faut pas avoir peur de dépenser un peu d'argent dans la maîtrise d'œuvre ; économiser sur ce poste là se révèle trop souvent une très mauvaise opération, car les travaux inutiles et surtout préjudiciables pour l'immeuble ne seront pas maîtrisés. Et un ravalement économiquement raté, cela se voit aussi très vite...



# STAP 69

## Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine du Rhône

Le Grenier d'Abondance - 6, quai Saint-Vincent - 69283 LYON cedex 01  
Tél.: 04 72 26 59 70 – Fax : 04 72 26 59 89

### Mise en valeur et mise en couleur

#### Les 3 critères fondamentaux pour bien mettre en couleur un bâtiment :

- ✓ le situer dans son contexte proche (rue) ou lointain (quartier),
- ✓ le situer dans l'histoire, par rapport à son époque,
- ✓ le "classer" selon son type d'architecture et de façade.

En effet, l'immeuble " Haussmannien " ne se traite pas de la même manière qu'un immeuble 17ème.

Un même immeuble " haussmannien " ne sera pas coloré de la même façon, qu'il soit au cœur du 6ème arrondissement de Lyon, sur les bord de Saône, ou à Belleville...

Suivant les " familles " de façades , le jeu de coloration sera différent (une ou plusieurs teintes de façade...).

- 1 teinte de fond  
(et ou sans encadrements pierre)
- 1 teinte menuiseries
- 1 teinte ferronneries

#### • façade simple

- 2 teintes pour une façade peu complexe, avec parties de fond plat
- 1 teinte menuiseries
- 1 teinte ferronneries

#### • façade type Haussmannien

- 1 seule teinte pour des façades complexes
- 1 teinte menuiseries
- 1 teinte ferronneries

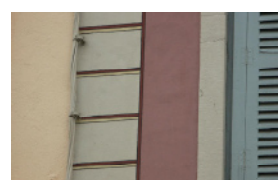
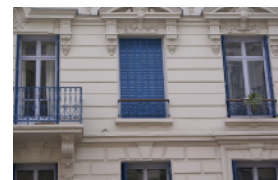
#### • façade type Haussmannien

- 1 teinte de fond
- 1 teinte menuiseries
- 1 teinte ferronneries

#### • façade rurale, agricole

- 1 teinte de fond
- 1 teinte demodénature
- 1 ou 2 teintes de filets
- 1 teinte menuiseries
- 1 teinte ferronneries

#### • façade de ville avec décor



# Le ravalement de façade

**STAP** 69

Service Territorial  
de l'Architecture  
et du Patrimoine

## Fiche synthèse



Direction Régionale des Affaires  
Culturelles **Rhône-Alpes**

# STAP

**DRAC** Ain  
Ardèche  
Drôme  
Isère  
Loire  
Rhône  
Savoie  
Haute-Savoie

## Constitution du dossier pour un ravalement de façade

**Déclaration préalable**  
Constructions, travaux, installations  
et aménagements non soumis à permis  
comprenant ou non des démolitions

**\*1 - Identité du déclarant**  
Le déclarant indiqué dans le cadre ci-dessous pourra réaliser les travaux ou les aménagements en l'absence d'opposition. Il sera le cas échéant redevable des taxes d'urbanisme.

Vous êtes un particulier : Madame  Monsieur   
Nom : \_\_\_\_\_ Prénom : \_\_\_\_\_

Vous êtes une personne morale  
Dénomination : \_\_\_\_\_ Raison sociale : \_\_\_\_\_  
N° SIRET : \_\_\_\_\_ Catégorie juridique : \_\_\_\_\_  
Représentant de la personne morale : Madame  Monsieur   
Nom : \_\_\_\_\_ Prénom : \_\_\_\_\_

**2 - Coordonnées du déclarant**

Adresse : Numéro : \_\_\_\_\_ Voie : \_\_\_\_\_ Localité : \_\_\_\_\_  
Code postal : \_\_\_\_\_ Céder : \_\_\_\_\_  
Si le déclarant habite à l'étranger : Pays : \_\_\_\_\_ Division territoriale : \_\_\_\_\_  
Si vous souhaitez que les courriers de l'administration (autres que les décrets) soient adressés à une autre personne, veuillez préciser son nom et ses coordonnées : Madame  Monsieur  Personne morale   
Nom : \_\_\_\_\_ Prénom : \_\_\_\_\_  
OU raison sociale : \_\_\_\_\_  
Adresse : Numéro : \_\_\_\_\_ Voie : \_\_\_\_\_ Localité : \_\_\_\_\_  
Code postal : \_\_\_\_\_ Céder : \_\_\_\_\_  
Si le déclarant habite à l'étranger : Pays : \_\_\_\_\_ Division territoriale : \_\_\_\_\_  
Téléphone : \_\_\_\_\_ Indiquez l'indicatif pour le pays étranger : \_\_\_\_\_

J'accepte de recevoir par courrier électronique les documents transmis en cours d'instruction par l'administration à l'adresse suivante : \_\_\_\_\_  
J'ai pris bonne note que, dans un tel cas, la date de notification sera celle de la consultation du courrier électronique ou, au plus tard, celle de l'envoi de ce courrier électronique augmentée de huit jours.

Le dossier pour qu'il soit clair et précis doit refléter la démarche évoquée dans la fiche conseil, à savoir **sa situation, son époque ou histoire, le diagnostic, le projet technique et le projet couleur.**

### Pièces à fournir :

- plan de situation



- plan de cadastre



- photographies des façades en vue générale et vue complète et / ou relevé des façades
- descriptif historique et compte rendu du diagnostic
- projet technique : définition des travaux et nature des matériaux
- projet couleur

## Etape indispensable : les échantillons sur place

- **Les échantillons sur place** sont un moment privilégié dans l'élaboration du projet couleur (photographies ci-contre)
- **Ils doivent être réalisés sur la façade**, en lieu et place de la destination des couleurs, avec les matériaux prévus (pour un bon aperçu des matières et des aspects).
- **Bien choisir la localisation de l'échantillon**, pour présenter toutes les teintes envisagées...

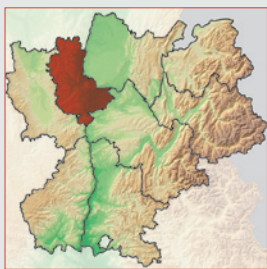


Echantillons couleurs sur place

### pour plus d'informations...

Voir les fiches conseils suivantes :

Les enduits – La fenêtre dans le bâti ancien – Les systèmes d'occultation – Les éléments annexes de couverture, pour la question du débord de toiture et des souches de cheminées.



# STAP 69

## Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine du Rhône

Le Grenier d'Abondance - 6, quai Saint-Vincent - 69283 LYON cedex 01  
Tél.: 04 72 26 59 70 – Fax : 04 72 26 59 89

### Exemple de fiche couleur

#### Ravalement de la façade sur rue

immeuble 36, place des Bâtiments de France  
Lyon 10ème arrondissement

- **les enduits sont en bon état de conservation** seule la partie inférieure du 1er étage sera piquée.
- **les enduits de ragréage seront réalisés avec de la chaux NHL3.5** de chez Truc avec du sable de Saône.
- l'ensemble de la façade recevra **un badigeon à la chaux colorée réalisé sur place**
  - les encadrements seront de teinte plus clair
  - le chaînage d'angle, en pierre, recevra une eau forte à la chaux, de même base colorée que les encadrements.
- un travail plus particulier sera apporté aux pierres des balcons...
- **les menuiseries recevront après ponçage, une peinture de type Glycéro micro poreuse.**
  - **les petits bois manquants seront reposés**
  - **les lambrequins seront tous restaurés ou complétés.**
- **les ferronneries seront brossées et restaurées**



Photographie de la façade sur rue



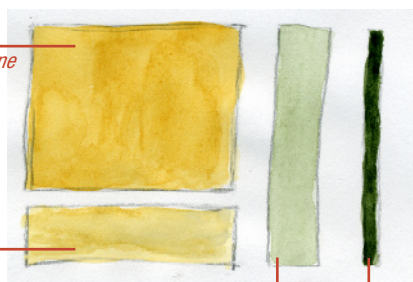
Photographie de la façade sur rue avec la mise en couleur proposée

#### fond de façade

10% Sienne et 5% Ocre jaune

#### encadrements

5% Sienne



**menuiseries**  
10 DS 1963

**ferronneries**  
05 ID 1957



Détail des dessous de balcons en pierre à restaurer