

## Qu'est-ce qu'un ravalement ?

### Il consiste en :

- + la réfection des ouvrages en pierre qui peuvent souffrir de diverses pathologies ;
- + la reprise des joints de maçonnerie ;
- + la réfection des ferronneries et éléments de serrurerie ainsi que leurs ancrages et scellements ;
- + la réfection de l'enduit ;
- + la remise en bon état de la couverture, des descentes d'eau, l'étanchéité des balcons et des menuiseries extérieures ;
- + la réfection des éléments de menuiserie (portes, fenêtres, volets, lambrequins...).

### Pourquoi ravalement une façade ?

Pour assurer la pérennité de la construction en protégeant le mur des intempéries.

Pour préserver ou faire recouvrer à la façade son caractère.

Pour participer à la valorisation d'un patrimoine collectif et améliorer l'attractivité de sa rue, de son quartier, de sa ville.

### Prendre le temps de la réflexion...

Chaque façade est un cas particulier, ne négligez pas le diagnostic technique préalable ni d'éventuels travaux préliminaires. Avant d'arrêter des choix techniques et esthétiques, privilégiez l'observation et la comparaison qui permettront d'éviter les solutions pseudo-rustiques et/ou une recherche excessive d'originalité.

## Le cadre réglementaire

Un ravalement de façade doit faire l'objet à minima d'une déclaration préalable à déposer en mairie (service urbanisme).

Il existe à Épinal une obligation de ravalement et de tenue en bon état des façades (art. L126-2 du code de la construction et de l'habitation).

Également, l'autorisation d'occupation du domaine public est nécessaire : le maître d'ouvrage doit effectuer une demande en mairie (service réglementation). Elle précise la durée pour laquelle l'autorisation est sollicitée et doit l'être au moins 15 jours avant le démarrage des travaux.

### Pour vous renseigner...

#### Service Urbanisme Ville d'Épinal

Hôtel de Ville  
9 rue du Général Leclerc  
88 000 ÉPINAL

Tél. : 03 29 68 51 32

[www.epinal.fr](http://www.epinal.fr)

### La campagne de ravalement à Épinal

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

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

## POURQUOI ET COMMENT ENVISAGER UN RAVALEMENT ?





## Quelques conseils pour un projet de ravalement de qualité...

### Vérifiez les préalables

Il peut être nécessaire de réaliser préalablement des travaux de confortement et des travaux conservatoires, relatifs :

- + à la stabilité du sol ;
- + aux remontées d'humidité par capillarité ;
- + à l'état des murs mitoyens ;
- + à la solidité de la structure...

Le projet est aussi l'occasion de masquer, si possible, les réseaux apparents et câblages de toutes sortes, en particulier électriques et téléphoniques, en accord avec les concessionnaires.

### Évaluez l'importance des travaux nécessaires

- + Évaluez le besoin de travaux en fonction du niveau de dégradation : l'enduit ne demande pas systématiquement une intervention lourde, le raviver voire le nettoyer peut suffire lorsqu'il s'avère en bon état.
- + Vérifiez l'état des matériaux, leur degré d'encrassement, les altérations subies, les désordres et pathologies (décollement, cloquage, faïençage, fissures, microfissures, lézardes, lacunes de matériaux, problèmes d'humidité, colonisation biologique...), et déterminez-en la cause (problèmes de structure générale, de fondation, de tassement de sol, de mauvaise étanchéité, d'incompatibilité de matériaux, de réalisation de l'enduit...). La façade a-t-elle déjà fait l'objet de traitements particuliers (revêtement d'étanchéité, peinture, hydrofuge de surface...) ?
- + Pensez à rentabiliser l'échafaudage en programmant la mise en peinture de la sous-toiture, du lambrequin, des planches de rives...

### Mettez en œuvre un ravalement pérenne

- + Ne mettez pas à nu une maçonnerie de moellons enduite : avant d'être un effet de mode contrevenant aux mises en œuvre traditionnelles des façades, c'est une erreur technique qui peut mettre en péril la maçonnerie du mur.
- + Pour des raisons d'entretien autant que d'aspect, privilégiez les finitions lisses d'enduit que n'accrocheront pas les poussières et les salissures.

### Préservez, révélez le caractère de l'immeuble

- + Observez votre bâtiment et repérez ce qui en fait le cachet, l'identité, ce qui est à préserver, à valoriser : dispositions, proportions, textures...
- + Respectez l'authenticité de la façade en évitant de lui donner à tout prix un aspect neuf.
- + Respectez les différenciations entre les différents volumes d'une même construction.
- + Valorisez les éléments intéressants du décor (par exemple, plutôt que créer des motifs ne s'appuyant pas sur l'architecture, révélez le lambrequin finement travaillé, l'élégante marquise ou la ferronnerie ouvragée).
- + Préservez la végétation d'accompagnement qui, par des contrastes de matières et de couleurs, participe à l'animation des surfaces parfois très importantes des façades : vivaces en pied de mur, plantes grimpantes...
- + Un projet de ravalement de façade peut être la résultante d'un projet d'isolation par l'extérieur. S'il fait disparaître, modifie les éléments constitutifs de la façade (modénatures, percements, menuiseries...) ou crée une rupture avec son environnement, une approche différente du projet devra être envisagée.

Le ravalement peut également être l'occasion de revaloriser une architecture appauvrie ou dénaturée, notamment de revenir sur certaines altérations issues de rénovations précédentes.

### Inscrivez votre immeuble dans son environnement

- + La façade, bien que propriété privée, appartient aussi à un environnement urbain. L'acte de son ravalement s'inscrit dans une démarche globale et communautaire, au-delà du sentiment personnel, des modes, des «goûts et des couleurs».
- + Le ravalement de façade ne saurait se résumer à la simple mise en couleur d'un support abstrait de tout contexte. Il s'agit de composer avec l'environnement, naturel comme construit : prendre en compte le ciel, le sol, le relief, la végétation, l'harmonie des constructions voisines...