

COMMUNE DU THOLONET



## OPÉRATION FAÇADES



## RÈGLEMENT & RECOMMANDATIONS ARCHITECTURALES ET TECHNIQUES

Mise à jour octobre 2018



18 rue Neuve Sainte Catherine  
13007 Marseille  
04 96 11 01 20 / [www.caue13.fr](http://www.caue13.fr)

# RÉGLEMENT

## 1. PRÉSENTATION DE L'OPÉRATION FAÇADE

---

### 1.1 LES TYPES DE BATI

Le hameau de Palette, est une simple traversée d'agglomération le long de la route nationale 7 ( l'avenue Paul Julien), sans caractère architectural particulier mais dont l'ensemble du bâti, datant du milieu du XIXème siècle, est homogène.

Le hameau ancien s'étend sur la RN7 entre la rivière la Cause à l'est (direction Nice) et un ruisseau (direction Aix), sur une longueur de 450 mètres : c'est la longueur du périmètre retenu pour la mise en place d'une Opération Façades. Le bâti concerné existe principalement sur le coté SUD de la RN7.

Le bâti ancien daté de la fin du XIXème et début du XXème, est en majorité composé de petits immeubles d'habitation à 2 niveaux, plus rarement à 3 niveaux alignés sur la rue, ainsi qu'un ancien établissement viticole, la maison Roche. L'ensemble est homogène, les maçonneries sont réalisées en moellons enduits, avec des modénatures simples; on observe 3 types de débordements de toiture: la génoise, la corniche à dentelure, la corniche bois. Les proportions des ouvertures sont répétitives, elles sont composées de croisées anciennes et de volets pleins à double lames.

En 2014, la Commune étend le périmètre de l'opération, en y intégrant le pôle de centralité de l'avenue Paul Roubaud autour de deux opérations récentes.

Souhaitant accompagner la requalification des espaces publics du noyaux villageois du Tholonet par la mise en valeur des façades bordant la route Cézanne, la Commune décide en 2018 de mettre en place une nouvelle campagne d'aide au ravalement de façades sur un nouveau périmètre, celui du village, compris entre le pont de la Cause et le moulin Cézanne.

### 1.2 LES OBJECTIFS DE L'OPERATION FAÇADES

Pour remédier à la dégradation du bâti, la Commune du Tholonet décide de mettre en place une campagne d'aide au ravalement de façades, par l'octroi de subventions aux particuliers.

Les objectifs de cette campagne sont :

- de mettre en valeur globalement le patrimoine bâti,
- d'inciter à un ravalement raisonné, respectueux des caractéristiques architecturales du patrimoine bâti du village ancien,
- de favoriser la préservation et le développement des savoir-faire des artisans en matière de techniques de restauration dites traditionnelles.

Cette opération devra faciliter la réalisation de travaux de qualité, adaptés à l'habitat ancien. La prise en charge par la Commune d'une partie du coût des travaux de ravalement engagés par les particuliers apparait comme la contrepartie naturelle aux exigences qualitativement posées.

Dans le cadre de cette opération façades, la mission de conseil à la définition du projet de ravalement assurée par l'architecte conseil du C.A.U.E. est un volet primordial de l'aide apportée par la Commune aux propriétaires.

### **1.3 LE PERIMETRE DE L'OPERATION FAÇADES**

A l'intérieur des deux périmètres opération Façades portés au plan joint au présent règlement (périmètre Palette, périmètre village), la Commune décide d'accorder des subventions au ravalement de façades.

Ce périmètre correspond,

- pour Palette, aux maisons de village bordant la Départementale 7n;
- pour le village, au bâti XIXème siècle bordant la route Cézanne (maisons de village, bâtiments isolés situés au nord de la route et leur mur de soutènement- mur de clôture, bâtiment du boulodrome).

Sont exclus de l'aide:

- les immeubles de moins de 20 ans
- les constructions neuves
- les édifices publics.

Pour être subventionnés, les travaux devront faire l'objet d'une autorisation d'urbanisme approuvée (déclaration préalable ou permis de construire) et respecter les règles générales afférentes à la réalisation de travaux autorisés (dépôt d'une déclaration d'ouverture de chantier ainsi que d'une déclaration attestant l'achèvement et la conformité de travaux).

## **2. RECEVABILITÉ DES DEMANDES**

---

Tout projet de ravalement de façades d'immeubles situé dans le périmètre de l'opération façades ouvrira droit et sous conditions à une subvention communale. Les dossiers seront instruits et la subvention attribuée par la commission opération façades créée à cet effet.

### **2.1 FAÇADES ÉLIGIBLES:**

Un immeuble est un tout, sa mise en valeur suppose un traitement d'ensemble de ses façades ; en conséquence, une subvention ne peut être accordée qu'au vu d'un projet de traitement global ( revêtement, menuiseries, ferronnerie, zinguerie, passé de toiture... ) du sol jusqu'au toit, intégrant d'éventuel commerce, et la clôture sur rue. A l'intérieur du périmètre sont éligibles à la subvention communale :

- toutes les façades donnant sur l'espace public quelle que soit l'affectation de l'immeuble (résidence principale, secondaire, à usage professionnel...),
- sur avis de la commission opération façades, certaines façades donnant sur l'espace privé, visibles depuis l'espace public, ou depuis les venelles nord-sud à Palette
- sur avis de la commission opération façades, les clôtures de "Palette repérées sur le «repérage des façades éligibles».

### **2.2 PERSONNES ÉLIGIBLES**

Tout propriétaire, ou locataire avec accord du propriétaire, qui souhaite effectuer des travaux de ravalement sur des façades de l'immeuble, pourra bénéficier de la subvention communale à raison d'une demande de subvention par personne physique ou morale et sous réserve du respect des autres conditions d'éligibilité. Tout propriétaire physique ou moral pourra déléguer à un tiers le droit de bénéficier de la subvention communale, sous réserve de signer une procuration sous seing privé, notamment dans le cas des copropriétés ou indivisions.

### **2.3 TRAVAUX ÉLIGIBLES**

Les travaux pris en compte dans le calcul de la subvention communale comprennent tous les ouvrages et études qui concourent à l'embellissement et à l'amélioration de l'ensemble de la façade, étudiés et réalisés selon le cahier des recommandations techniques et architecturales annexé.

Les travaux subventionnables comprennent:

- **les travaux de réfection des enduits et de passée de toiture** (reprise partielle ou réfection complète y

compris les frais d'échafaudage),

- **les travaux d'entretien et de réparation des ouvrages en pierre de taille** (corniche, soubassement, bandeau, chaînage, encadrements d'ouvertures). . . ,
- **les travaux de peinture** (peinture des corps de façade, des menuiseries, des ferronneries),
- **les travaux de menuiseries et ferronneries** (révision des menuiseries et ferronneries existantes, de leurs scellements, ou leur remplacement dans des conditions, matériaux et aspect identiques aux dispositions d'origine ou après agrément de l'architecte conseil du CAUE et de l'ABF dans le périmètre du village, .
- **les travaux de zinguerie** (entretien, révision, installation neuve).
- **les travaux de cheminées** (entretien, révision, installation neuve, reprise des souches, solins...).

Ils peuvent comprendre:

- le remplacement des menuiseries par des menuiseries bois et ferronneries,
- La réfection des ouvrages complémentaires, jugés indispensables à la pérennité du revêtement tels que : consolidation partielle des ouvrages de maçonnerie ou de serrurerie, reprise des souches de cheminées ou des rives, suppression de câbles et de boîtiers,
- Sur avis de la commission opération façade, les travaux de maçonnerie, de menuiserie, de ferronnerie consécutifs à la modification des ouvertures et contribuant à en améliorer l'ordonnancement et les proportions, ainsi que tous travaux permettant de corriger les altérations architecturales mentionnées par l'architecte-conseil dans le diagnostic architectural et technique.
- Sur avis de la commission opération façades, les travaux de maçonnerie, de menuiserie, de ferronnerie consécutifs à la modification des ouvertures et contribuant à en améliorer l'ordonnancement et les proportions.

Pour les pétitionnaires qui auront recours à un Maître d'œuvre inscrit au tableau de l'Ordre des Architectes, le montant des honoraires de ce dernier sera pris en compte dans le calcul de la subvention communale.

Parallèlement, dans le cadre du plan de rénovation énergétique de l'habitat, le pétitionnaire pourra engager la rénovation énergétique de son logement et bénéficier des aides financières proposées par l'État.

### **3. MONTANT DE LA SUBVENTION**

---

La subvention communale et métropolitaine, dispositif aidé par le Conseil de territoire du Pays d'Aix de la métropole Aix-Marseille-Provence, est égale à 40 % du montant TTC des travaux subventionnables, plafonnée à une surface totale de 250 m<sup>2</sup> de façades (calculée vide pour plein), pignons et murs de clôture à ravalier et à une subvention de 10 000€ maxi/dossier. Pour les façades d'une surface totale de plus de 1000 m<sup>2</sup> le plafond de subvention applicable est fixé à 500 m<sup>2</sup> de façades.

Elle est cumulable avec toute autre aide de droit commun (ANAH, Caisses de retraites, crédit d'impôt développement durable, éco prêt à taux zéro...), sans toutefois dépasser le montant définitif des travaux et études.

### **4. DÉROULEMENT DE LA PROCÉDURE**

---

#### **4.1 MISE AU POINT DU PROJET DE RAVALEMENT**

**Le propriétaire** de l'immeuble prend contact :

- avec le service municipal compétent auquel il soumet son intention de ravalement et prend rendez-vous avec l'architecte conseil du Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement des Bouches du Rhône (ci-après dénommé C.A.U.E.)

**L'architecte-conseil du CAUE :**

- réalise une visite avec le propriétaire accompagné éventuellement de son entreprise,
- propose un projet de ravalement et réalise UNE FICHE DE SYNTHÈSE DES TRAVAUX DE RAVALEMENT

à envisager, comprenant un état des lieux des éléments architecturaux à valoriser, des désordres et dégradations apparents des façades à traiter, puis les préconisations de travaux à réaliser servant de base à l'élaboration des devis qu'il transmet s'il y a lieu à l'ABF pour validation (périmètre village).

**Le propriétaire** fait établir les devis par les entreprises de son choix sur la base de la fiche de synthèse des travaux de ravalement approuvé par l'architecte conseil du CAUE.

La mise au point du projet de ravalement doit intervenir de préférence en amont du dépôt des autorisations d'urbanisme.

#### **4.2 INSTRUCTION DE LA DEMANDE DE SUBVENTION COMMUNALE ET METROPOLITAINE**

Le pétitionnaire dépose :

**1. une déclaration préalable ou permis de construire** auprès des services concernés, en 4 exemplaires, comprenant toutes les pièces demandées complétées par:

- le relevé de la façade et/ou 2 photographies de la (des) façade(s) existante(s) à ravalier volets ouverts, prises depuis le domaine public
- la fiche de synthèse des travaux de ravalement réalisée par l'architecte conseil C.A.U.E. validée par l'ABF pour le périmètre village.

**2. une demande de subventions communale et métropolitaine** auprès de la mairie, en double exemplaire, comprenant :

- l'imprimé « demande de subventions communale et métropolitaine et engagement du demandeur » dûment rempli et signé,
- les devis des entreprises consultées par le pétitionnaire, réalisés à partir des prescriptions faites par l'architecte-conseil C.A.U.E. : devis détaillé précisant la surface traitée, la nature des ouvrages et des matériaux; le pétitionnaire pourra indiquer le devis qu'il souhaite retenir,
- le montant des honoraires du maître d'œuvre s'il y a lieu,
- le présent règlement d'attribution des subventions communales signé,
- le relevé d'identité bancaire ou postal,
- le dernier avis d'imposition si demande « d'aide à la personne »,
- un document justifiant des droits de propriété du demandeur (extrait d'acte notarié...); pour les sociétés propriétaires, un extrait K-bis,
- dans la cas de propriété en indivision, en copropriété, la lettre des propriétaires désignant un mandataire commun pour déposer le dossier et éventuellement percevoir la subvention.

Le dossier de demande de subventions communale et métropolitaine est instruit dans l'ordre chronologique de dépôt, par la commission opération façades qui décide de l'octroi des subventions.

Cette commission est composée de :

- Mr Le Maire ou son représentant,
- le 1er adjoint au maire
- l'architecte-conseil du C.A.U.E.
- un représentant du service urbanisme

#### **4.3 ATTRIBUTION DE LA SUBVENTION COMMUNALE ET METROPOLITAINE**

Le calcul de la subvention est effectué sur la base du montant T.T.C. des travaux éligibles, plafonné à 250m<sup>2</sup> de façades (calculée vide pour plein) à ravalier, suivant les devis remis par le pétitionnaire et acceptés par lui. Les entreprises choisies doivent être régulièrement inscrites aux registres des chambres consulaires, chambres de commerce ou chambres des métiers, avoir la qualification Qualibat et le label RGE pour les menuiseries extérieures. Les subventions communales sont accordées jusqu'à concurrence de l'enveloppe financière dégagée dans le budget municipal de l'année considérée. Pour donner lieu à l'attribution de la subvention communale,

les travaux de ravalement doivent être définis et exécutés conformément :

- à la déclaration préalable ou au permis de construire,
- aux recommandations architecturales et techniques annexées au présent règlement,
- à la fiche de ravalement établie par l'architecte conseil du C.A.U.E. validée par l'ABF

Mr le Maire du Tholonet notifie au pétitionnaire :

- la décision de non-opposition à la déclaration préalable, ou la décision accordant le permis de construire, éventuellement assortie de prescriptions,
- l'accord de principe de la subvention communale.

Cet accord est valable 12 mois à compter de la date de sa signature par le Maire. Au-delà, le bénéfice de la subvention est perdu, le pétitionnaire doit renouveler sa demande.

#### **4.4 SUIVI DES TRAVAUX**

Le pétitionnaire ne peut entreprendre les travaux qu'après réception de la notification de la décision administrative et de l'attribution de la subvention communale. Il doit aviser le service municipal de la date de commencement effective des travaux.

Tous les choix de couleurs seront réalisés à partir de la palette couleur disponible en Commune et devront être validés avant réalisation des travaux par l'architecte conseil du CAUE sur présentation d'échantillons ou de nuanciers.

Pendant le chantier, l'architecte-conseil du C.A.U.E. organise 2 réunions avec le propriétaire et les entreprises :

- une au démarrage des travaux ou éventuellement après décroûtage des enduits, où l'entreprise présente à l'architecte-conseil du C.A.U.E. tous détails sur la mise en œuvre des travaux prévus dans le devis approuvé par la Commune,
- une en cours de chantier, où l'architecte-conseil du C.A.U.E. arrête le choix de l'enduit de finition, sur la base d'échantillons témoins étalonnés réalisés par l'entreprise, tons et ouvrages intégrés.

#### **4.5 VERSEMENT DE LA SUBVENTION COMMUNALE ET METROPOLITAINE**

Le propriétaire informe l'architecte-conseil du C.A.U.E de l'achèvement des travaux.

L'architecte conseil du C.A.U.E. vérifie l'exécution des travaux conformément au projet de ravalement et délivre le certificat de conformité des travaux permettant le versement de la subvention communale.

Le propriétaire accepte que des photographies puissent être prises et utilisées par la mairie pour la promotion de cette opération.

Le versement de la subvention communale et métropolitaine est effectué après remise par le propriétaire des factures conformes aux devis, acquittées par les entrepreneurs et sur présentation du certificat de conformité des travaux.

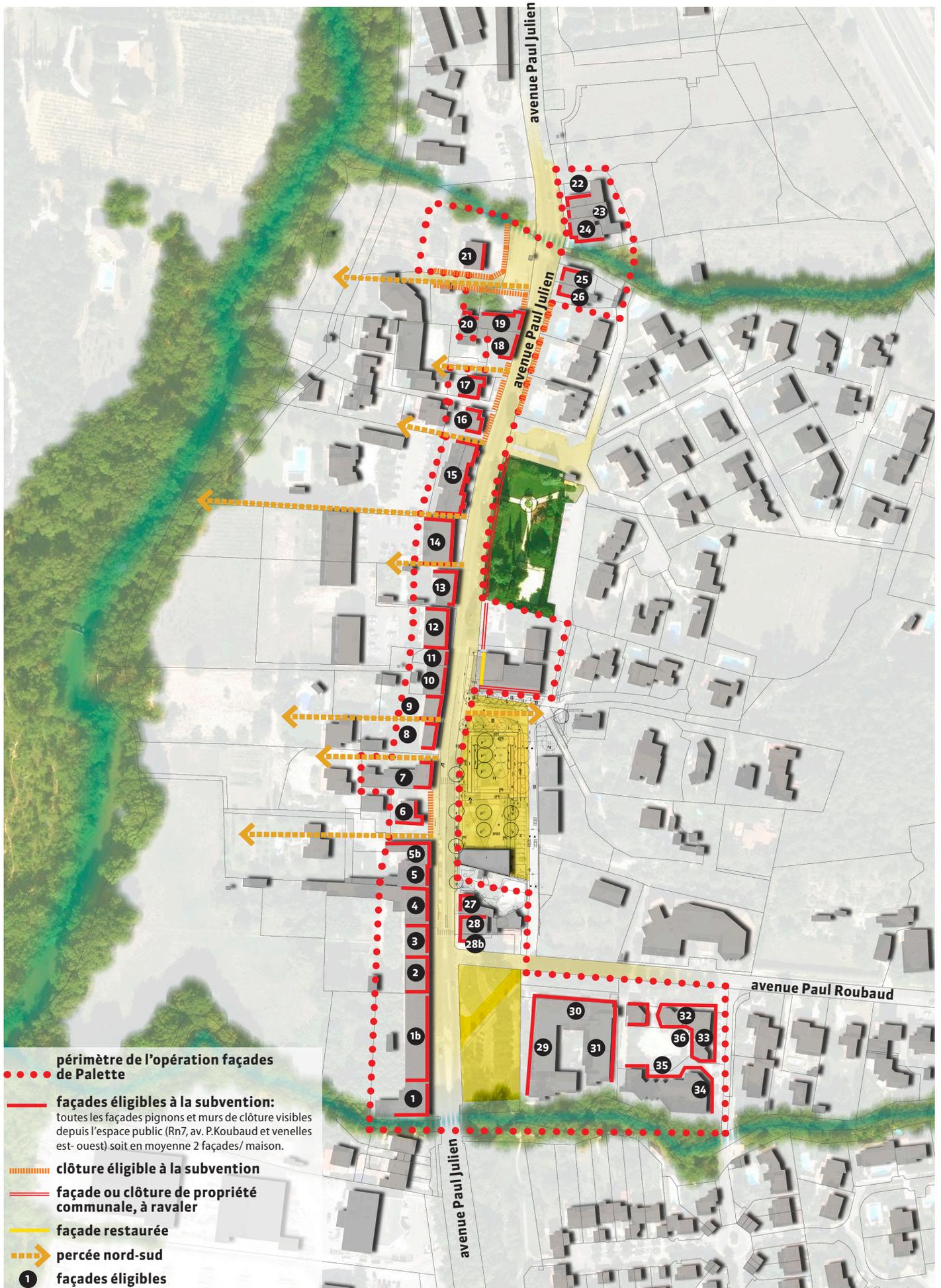
#### **4.6 LITIGES ET CONTESTATIONS**

En cas de non conformité avec les prescriptions et recommandations architecturales et techniques ou en cas de réalisation partielle ou en cas de malfaçons techniques notables, la subvention communale, ayant fait l'objet d'un engagement initial, pourra être annulée selon la décision prise par la commission opération façades.

Le Tholonet, le .....

Le pétitionnaire

Le Maire - Michel Legier



# Repérage des façades de Palette

1



1b



2



3



4



5



5b



6



7



8



9



10



11



12



13



# Repérage des façades de Palette

14



15



16



17



18



19



20



21



22



23



24



25



# Repérage des façades de Palette

26



27



28



28b



29



30



31



32



33



34



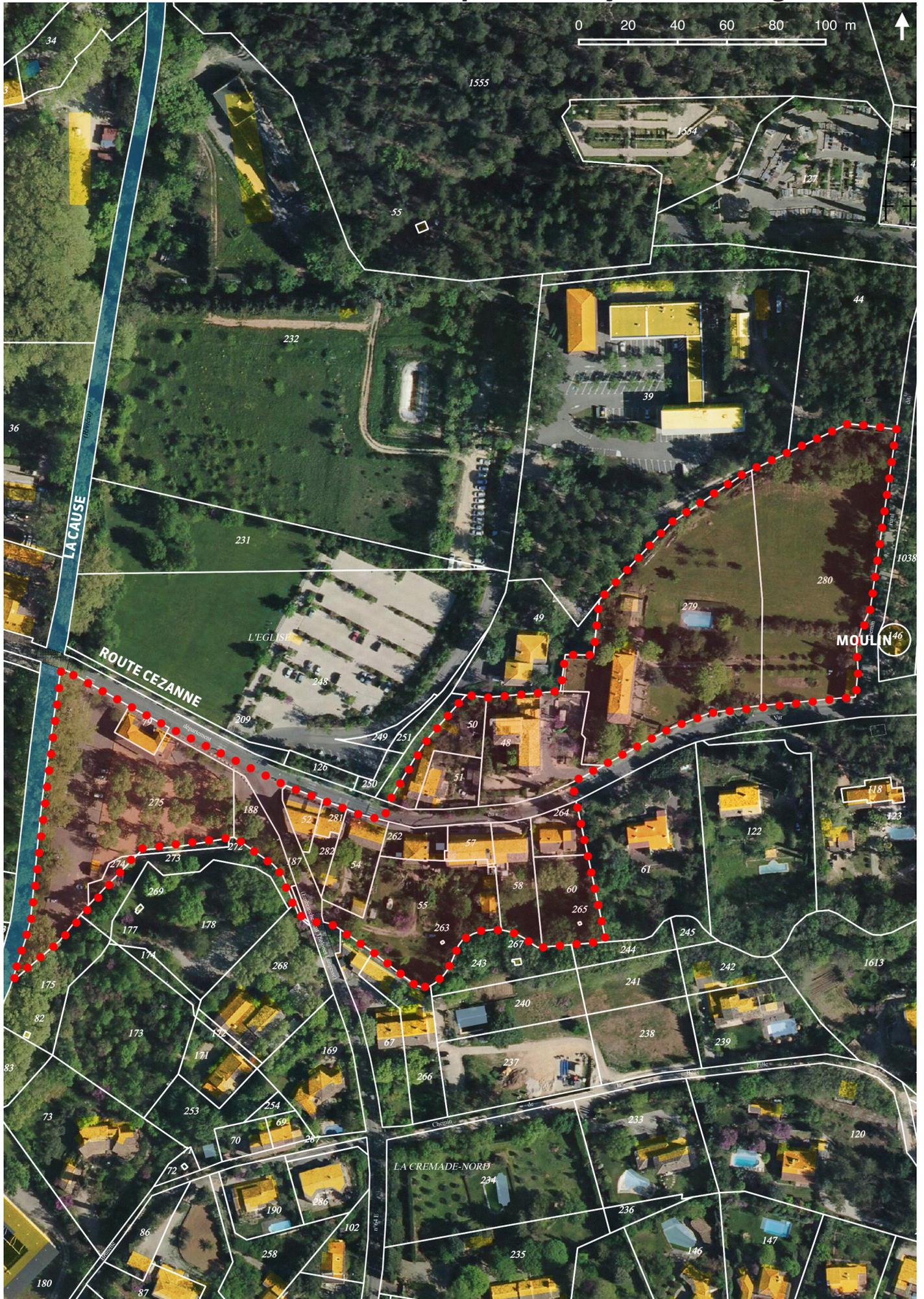
35



36



# Périmètre opération façades du village



# RECOMMANDATIONS ARCHITECTURALES ET TECHNIQUES

## 1. PRÉAMBULE

---

Annexées au règlement d'attribution des subventions communales, les présentes recommandations architecturales et techniques constituent un cadre de référence et des principes directeurs :

- à l'usage de tout pétitionnaire désirant entreprendre des travaux de ravalement, de son Maître d'œuvre et de ses entreprises,
- à l'usage de la commission opération façades qui pourra, dans certains cas, interpréter ces recommandations,
- à l'usage de l'architecte-conseil du C.A.U.E qui pourra les adapter et les préciser au cas par cas.

Préalablement à la mise en place de l'opération façade, une étude a été conduite sur le périmètre de Palette et toutes les façades ont été relevées sur fiches et photographiées. Plusieurs cartes sur fond cadastral ont été dressées avec ces données, de manière à cerner au mieux la typologie des façades, la richesse de leur décor, leur impact urbain, ainsi que leur état de vétusté.

Toutes les opérations doivent embellir l'image extérieure que la ville montre par ses façades. Chacune de celles-ci doit s'insérer harmonieusement dans son contexte, tout en affirmant le statut et la nature de l'immeuble qu'elle représente.

Toutes les interventions doivent être adaptées techniquement à leur support. La façade doit conserver sa fonction de peau protectrice de l'immeuble, son matériau doit être compatible avec la structure du mur, y adhérer sans fissurer, tout en le laissant respirer.

## 2. GÉNÉRALITÉS

---

Chaque façade doit faire l'objet préalablement d'un examen attentif, d'un relevé et d'un diagnostic complet et personnalisé, pour déterminer l'intervention adéquate sur les éléments qui la composent. Chaque projet doit être étudié en fonction des caractéristiques propres de l'immeuble (son époque, les remaniements dont il a pu faire l'objet, l'état sanitaire, l'état de la couverture...) et de son environnement immédiat (impact visuel, qualité du bâti environnant...).

Les travaux doivent porter sur l'ensemble de la façade et des ouvrages de second œuvre intégrés nécessitant leur restauration ou leur remplacement. Les travaux de façade ne doivent pas être entrepris sans avoir acquis la certitude que tous les travaux de confortement et les travaux conservatoires nécessaires ont été préalablement réalisés, notamment :

- remise en bon état de la toiture
- révision des avancées de toitures
- stabilisation des fissures
- consolidation des éléments en relief (encadrement des fenêtres, appuis, bandeaux, ...)
- neutralisation des remontées d'humidité
- scellement des menuiseries.

D'autre part, le projet est l'occasion de remettre en ordre, si possible, les réseaux apparents en accord avec les concessionnaires, en particulier les réseaux électriques et téléphoniques. En cas de présence de canalisations d'eaux usées apparentes en façade, il sera demandé de les déplacer à l'intérieur de l'immeuble à l'occasion des travaux.

Selon l'état de vétusté de la façade, mais aussi selon la qualité de son décor, trois grands types d'intervention sont

envisageables, qui concernent essentiellement la remise en état du fond de la façade :

- **ravalement de gros entretien ou d'entretien courant** comprenant :
  - échafaudage, vérification et réparation du support, nettoyage et préparation
  - application d'une finition selon la typologie de l'immeuble
- **réfection légère** comprenant :
  - échafaudage, complément et reprises partielles du support, nettoyage et préparation
  - application d'une finition selon la typologie de l'immeuble
- **réfection complète** comprenant :
  - échafaudage, décroûtage complet du support, réalisation d'un nouveau corps d'enduit
  - application d'une finition selon la typologie de l'immeuble

### 3. ELÉMENTS ET OUVRAGES

---

La façade est décomposée en éléments à traiter qui font chacun l'objet d'ouvrages, décrits dans la fiche de synthèse.

#### **FOND DE FAÇADE ENDUIT**

La plupart des façades sont recouvertes d'un enduit, que le support soit ancien en moellons de pierre, ou plus récent en blocs agglomérés de béton ou en béton. L'enduit joue pour le bâtiment un rôle comparable à celui de la peau pour les organismes vivants : protection de la maçonnerie, régulation des échanges entre l'extérieur et l'intérieur, aspect esthétique.

Le fond de façade en enduit doit être vérifié, et selon son état réparé, purgé des parties non adhérentes et repris ponctuellement, ou entièrement démoli et reconstitué.

L'enduit est réalisé en plusieurs couches, comprenant un corps d'enduit et un enduit de finition, conformément à la norme NF P 15-201/DTU 26.1, et en particulier son article 12 (version avril 2008) concernant les maçonneries anciennes. Les enduits sont réalisés avec des mortiers compatibles avec le support, dont le dosage en liants hydrauliques et/ou aériens est décroissant du gobetis à la couche de finition.

Dans tous les cas, **la finition** des parties courantes parachève la façade par un décor, une texture et une couleur, qui doit correspondre à la typologie et à l'époque de construction de l'immeuble :

- **enduit de finition** teinté dans la masse, appliqué en dernière couche d'un enduit traditionnel ou sur un support ancien préparé, et travaillé frais (frotté, gratté, grésé, gravé de filets...). La finition frottée fin évite un encrassement prématuré et favorise le lavage par la pluie.

- **lait de chaux** plus ou moins diluée dans l'eau, adjuvanté, coloré et appliqué sur enduit frais (à fresco) ou sur support humidifié (à secco) :

- badigeon (1 volume de chaux pour 2 à 3 volumes d'eau) éventuellement sur une sous-couche blanche,
- eau-forte (1 volume de chaux pour 6 à 7 volumes d'eau), - patine (1 volume de chaux pour 20 volumes d'eau) dont la formule légère peut être utilisée pour uniformiser un parement après nettoyage et reprise de celui-ci.

- **peinture minérale** au silicate de potassium, plus ou moins diluée, dont le liant minéral fait prise avec son support, microporeuse par sa composition et dégageant très peu de COV. La lasure est une peinture diluée dont la formule légère peut être utilisée pour uniformiser un parement après nettoyage et reprise de celui-ci.

Comprenant moins de 5% de composés organiques, la peinture minérale se distingue des peintures organiques,

dont les liants acryliques ou siloxanes procurent une adhérence superficielle du film de peinture au support. Ces peintures organiques sont déconseillées en restauration.

### **FOND DE FAÇADE ET ÉLÉMENTS EN PIERRE TAILLÉE**

Quelques façades comportent également des éléments de modénatures et de décors en pierre de taille.

Les éléments en pierre taillée doivent être restitués dans leur état d'origine :

- nettoyage non agressif en respectant la mouluration et le calcin, sans sablage, par brossage léger ou par hydrogommage très doux,
- restauration des parties abîmées par réparation avec un produit à base de brasier de pierre ou par remplacement, rejointoiement par un mortier souple adapté, à joints pleins sans relief ni creux par rapport aux pierres de parement, et dont la couleur et la texture fondent les joints dans la pierre.

Les éléments en pierre taillée ne doivent pas être peints. Toutefois, selon l'état après nettoyage, il peut s'avérer nécessaire d'appliquer une finition avec patine à la chaux (1 volume de chaux pour 20 volumes d'eau) pour uniformiser l'ensemble, sauf pour les parties en pierre froide et notamment pour les soubassements en pierre de Cassis.

### **MODENATURES ET DECORS**

Les éléments de modénatures et de décors structurent et animent les façades, marquent les ordonnancements des ouvertures, arrêtent les limites entre immeubles voisins. Ils peuvent être en saillie par rapport au nu de façade, ou soulignés par une différence de teinte ou de texture.

Les différents éléments de modénatures et de décors composant la façade doivent être conservés, restaurés et restitués dans leurs formes et matériaux de l'époque de construction, ou créés selon la typologie de l'immeuble : pilastres, bandeaux filants, encadrements de baies ou de portes, médaillons, corniches, décors sculptés, seuils et soubassements, ...

Ces ouvrages sont réalisés soit en enduit soit en pierre taillée, avec les prescriptions adéquates du présent règlement.

### **COURONNEMENT**

La façade est obligatoirement délimitée en partie supérieure par un couronnement avec éventuellement un traitement d'angle. Ce couronnement comprend souvent une frise et toujours une avancée de toiture qui abrite la façade, et dont le débord doit être suffisant sur au moins 40 cm : génoise, caisson en bois, chevrons et voliges en bois, chevrons chantournés, corniches en pierre ou en plâtre, ...

Le couronnement, avec son avancée de toiture, est conservé, restauré, restitué dans les formes et matériaux de l'époque de construction, ou créé selon la typologie de l'immeuble. Ces ouvrages sont réalisés en maçonnerie enduite, en pierre taillée, en bois, avec les prescriptions adéquates du présent règlement.

### **REZ-DE-CHAUSSÉE**

Le rez-de-chaussée de l'immeuble en est la partie la plus visible et la plus active, souvent séparée et distincte des étages. Il comprend quasiment toujours la porte d'entrée avec son seuil ou son perron, il peut comprendre une baie, une porte de remise ou de garage, ou bien renfermer un commerce avec sa devanture ou sa vitrine et ses équipements (store, banne, enseigne, ...).

Le rez-de-chaussée peut se distinguer des étages, notamment pour sa partie commerciale, tout en restant en harmonie. La structure architecturale de l'immeuble doit être visible jusqu'au pied de la façade, les percements

doivent respecter la structure du bâtiment et ne pas créer d'ouverture propre à le dénaturer.

En rez-de-chaussée, le soubassement est obligatoire pour créer et protéger le pied de façade sur une hauteur suffisante d'au moins 50 cm, par un marquage ou une surépaisseur d'enduit. Le soubassement est conservé, restauré, restitué dans les formes et matériaux de l'époque de construction, ou créé selon la typologie de l'immeuble. Les pierres de seuil et perrons en pierre de Cassis sont conservées et restaurées.

Les éléments de modénatures et de décors sont traités comme tels, notamment encadrements de portes d'entrée et de baie, corniche supérieure. Les petits éléments et objets d'art urbain (numéros, plaques de rue, plaques commémoratives, ...) sont conservés et remis en place si enlevés pour les travaux.

## **MENUISERIES ET FERRONNERIE**

Les menuiseries (portes, fenêtres, volets, ...) et les ferronneries (grilles, garde-corps, impostes, ...) doivent correspondre à la typologie et à l'époque de construction de l'immeuble. Le type et la coloris des menuiseries et ferronneries doivent être homogènes pour l'ensemble des baies d'une même façade, sauf éventuellement pour les rez-de-chaussée et les entresols. Elles doivent être en harmonie avec les différents éléments du décor.

Elles sont conservées si elles sont en bon état, restaurés, restitués, notamment les volets en bois à lames rases persiennes et les ferronneries anciennes. Les menuiseries doivent suivre la forme des ouvertures, et notamment pour les baies cintrées.

Dans le cas d'un changement de menuiseries, les fenêtres et portes-fenêtres doivent être en bois et doivent retrouver les proportions des fenêtres traditionnelles : section des profilés, redécoupage des clairs de vitre par des petits bois de section fine. Les volets doivent être en bois à cadres et panneaux ou persiennés, sans écharpe, avec ferrures métalliques peintes dans la même couleur.

Les portes doivent être en menuiserie de bois plein. Les portes anciennes sont conservées, restaurées, et restituées selon un modèle identique à l'origine, ainsi que leurs décors et moulurations. Les impostes en ferronneries sont conservées et restaurées. De manière générale, les menuiseries sont peintes avec une peinture microporeuse après réparation et préparation, les portes d'entrée peuvent être laissées en bois apparent d'aspect mat, cirées ou lasurées mates façon cirée. De manière générale, les ferronneries sont peintes avec une peinture laque antirouille après réparation et préparation.

## **ZINGUERIE**

Le ravalement doit s'accompagner d'une révision des canalisations de récupération et d'évacuation des eaux pluviales. Leur mauvais état d'entretien, ou leur absence, peut générer rapidement des désordres importants. Les descentes d'eau doivent être positionnées en fonction de la composition de la façade, si possible en limite de celle-ci.

Les gouttières pendantes, châteaux et descentes doivent être en zinc, en fonte ou en cuivre. Les dauphins doivent être en fonte sur la hauteur du soubassement.

## **ÉLÉMENTS ACCESSOIRES**

Toute installation (antenne, machineries diverses, ...) visible en façade est interdite. Les boîtiers, climatiseurs et coffrets de toutes sortes doivent être préférentiellement installés à l'intérieur des immeubles ou entièrement encastrés, de dimensions réduites et inscrits dans la composition des devantures ou des façades. Les réseaux doivent être incorporés à la modénature de la façon la plus discrète possible. Ils doivent être peints de la même couleur que la façade ou dissimulés.

A l'occasion du ravalement, l'architecte-conseil du C.A.U.E. pourra demander :

- la suppression d'éléments anecdotiques nuisant à l'intégrité du bâtiment (rangs de tuiles scellées au-dessus de baies, marquises, ...)

- la suppression et le déplacement à l'intérieur du bâtiment des réseaux d'eaux usées apparents en façade
- l'harmonisation des petits éléments tels que boîtes aux lettres, boutons et plaques
- de prendre les dispositions nécessaires pour intégrer ou déplacer des équipements techniques tels que paraboles, climatiseurs...

### **COULEURS ET HARMONIE**

La couleur doit accompagner et mettre en valeur la typologie de l'immeuble, la qualité de ses matériaux, l'ordonnement de ses ouvertures et la composition de ses modénatures et décors.

Les couleurs choisies doivent trouver et préserver une harmonie d'ensemble de la façade, ainsi qu'une insertion équilibrée de la façade dans son environnement proche, selon sa position urbaine.

Pour chaque partie ou élément de façade, cette harmonie doit être recherchée au moyen d'un choix limité de tonalités, en camaïeu, ton sur ton, ou en contraste, et au moyen d'un réglage judicieux de la saturation (intensité de la teinte) et de la luminosité (lumière renvoyée par la teinte)

Les couleurs seront proposées par l'architecte conseil CAUE chargé du suivi de l'opération façades lors de l'élaboration de la fiche de synthèse et validées par l'ABF sur le périmètre du village. Elles sont choisies en concertation entre le/les propriétaire(s) et l'architecte conseil CAUE, sur la base de la palette «LES COULEURS DU THOLONET» disponible en Commune. Elles sont ensuite validées sur la base d'échantillons témoins étalonnés réalisés en place.