

COMMUNE DE

Jouques (13490)

DEMANDEUR

M. , propriétaire

ADRESSE, CADASTRE

HAUTEUR FAÇADE(S)

R+3 (h=12 env à l'égout)

SURFACE INDICATIVE DES FAÇADE(S) (à préciser par l'entreprise)

NOMBRE DE FAÇADES SUBVENTIONNABLES

2 + mur d'héberge

OPÉRATION FAÇADES

FICHE RAVALEMENT

N° 2025-44

ATTENTION, cette FICHE RAVALEMENT est un conseil rédigé suite à un état des lieux visuel sommaire de la façade. Elle est établie à titre indicatif pour définir les grands principes à respecter dans le cadre d'un ravalement de qualité. Elle présente ainsi une liste non exhaustive des travaux à effectuer. Elle ne peut se substituer à un projet de maîtrise d'œuvre comprenant notamment un diagnostic complet de la façade.

NATURE DE L'ÉDIFICE

SITUATION

Immeuble traversant alignée sur rue Grande et rue de l'Horloge. Bâtis mitoyens des deux cotés. En périmètre MH et SPR donc soumis à avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

TYPOLOGIE,
DATATION

Maison de ville modeste. Façades datant probablement du XVIII^{ème} ou début XIX^{ème}. Importante restructuration cette dernière décennie avec surélévation d'un niveau. Problème structurel en façade Nord.

AFFECTATION

Logement.

TYPE DE RAVALEMENT

- ☐ Ravalement d'entretien
- ☒ Réfection complète
- ☒ Remplacement
de fenêtres par
menuiseries bois

OBSERVATION

- Pour rappel, les devis d'entreprises doivent se baser sur les recommandations décrites page 2.
- Les devis des entreprises devront être accompagnés des fiches produits.
- Les honoraires d'un architecte (qu'il est conseillé de missionner) peuvent être subventionnés.
- DAACT à fournir en fin de chantier.

SURCÔÛ ARCHITECTURAL OU TECHNIQUE portant le montant des travaux à 300 €/m²

REPLACEMENT DE FENÊTRES PAR MENUISERIES BOIS OU MÉTALLIQUES, ÉLÉMENTS À VALORISER, CARACTÈRE PATRIMONIAL DU BÂTI, OUVRAGES D'ACCOMPAGNEMENT À INTÉGRER : CLÔTURE, MUR, GRILLE, PORTAIL...

Menuiseries existantes en bois.

Si le propriétaires souhaite les remplacer, dans le cadre du respect du règlement du SPR et de l'opération façade, les menuiseries sont à remplacer par de nouvelles en bois (PVC et alu proscrits) avec petits bois délimitant des grands carreaux afin de correspondre au type et au style du bâti existant.

Afin d'aider le propriétaire en ce sens, le déplafonnement à 300 €/m² sera proposé.

Il est rappelé que les blocs de climatisation apparents en façade sont interdits.

Dans tout les cas, si un bloc de climatisation est souhaité par le propriétaire, la proposition d'intégration sera à dessiner et décrire dans la Déclaration Préalable.

L'ARCHITECTE CONSEIL DU CAUE¹³

DATE 18/11/2025

REDACTEUR Damien Caron, Architecte Conseil

CONSEIL
D'ARCHITECTURE
D'URBANISME
ET DE L'ENVIRONNEMENT
DES BOUCHES-DU-RHÔNE



18, rue Neuve Sainte-Catherine
13007 Marseille
T 04 96 11 01 20
www.caue13.fr

REÇU EN PREFECTURE

le 30/01/2026

Application agréée E-legalite.com

21_RP-013-211300488-20260129-9_DEL_2026-

ÉLÉMENTS	ÉTAT DES LIEUX VISUEL SOMMAIRE DES OUVRAGES	RECOMMANDATIONS
FOND DE FAÇADE parties courantes, finition, décor, altérations... MODÉNATURES encadrements de baies, bandeaux, corniches, chaînes verticales, d'angle...	Sur rue Grande : Façade R+3 à travée unique. Parement enduit récent et en bon état malgré une teinte trop claire dans le contexte. Peu de modénatures : - Appui de baie mouluré au R+1, ancien et élégant; - Appui de baie mouluré au R+2 et R+3 - Génoise à deux rangs. Sur rue de l'Horloge Façade R+2 à travée unique : Parement extrêmement dégradé avec problèmes de fissuration importante. Surélévation en agglomérés, non enduite. Encadrements en pierre en très mauvais état. IL EST IMPERATIF DE REGLER LES PROBLÈMES STRUCTURELS VISIBLE EN FAÇADE NORD AVANT DE POUVOIR ENVISAGER LE RAVALEMENT (A TRAITER EN AMONT HORS OPERATION FAÇADE).	Rue Grande : Parement récent et en bon état devant être recouvert d'une finition minérale de teinte plus appuyée, compatible avec la palette couleur de la ville. Cette teinte sera identique sur les murs d'héberge et la façade sur rue de l'Horloge. Finition minérale sur l'enduit afin d'avoir une teinte uniforme sur l'ensemble de la façade soit avec un badigeon de chaux soit avec une lasure silicatée. Prévoir une teinte plus claire par camaïeu par rapport au fond de façade sur les encadrements des baies. Rue de l'Horloge et murs d'héberge : - Sonder les parements enduits et décroûter les parties instables. Nettoyer entièrement la façade. - Recréer un parement traditionnel trois couches avec un enduit à la chaux sur l'ensemble des façades (ne pas laisser les façades décroûtées). Appliquer ensuite une finition minérale sur l'enduit afin d'avoir une teinte uniforme sur l'ensemble de la façade soit avec un badigeon de chaux soit avec une lasure silicatée. Peintures organiques filmogènes (acrylique, pliolite...) interdites. Finition de l'enduit froissé fin ou lissée. Plus claire sur encadrements de baies. Les parties en agglomérés sont à recouvrir d'enduit.
COURONNEMENT avancée de toiture, corniche, frise, traitement d'angle...	Génoise à deux rangs sur les murs gouttereaux. Bon état car récent (surélévation récente). Petit mur pignon en héberge sur les deux cotés mitoyens.	Sans objet.
REZ-DE-CHAUSSÉE soubassement, seuil, emmarchement, perron, porte d'entrée, garage, remise, commerce...	Les deux Rez-de-Chaussée ne font pas l'objet d'un traitement particulier. Absence de soubassement saillant. - Le Rez-de-Chaussée de la façade sur rue de l'Horloge a souffert de remontées capillaires et de rejaillissement d'eau pluviale.	- Pour le rez-de-chaussée de la façade sur rue de l'Horloge, il est conseillé d'utiliser de la chaux mélangée à de la pouzzolane, ce qui garantit une meilleure pérennité par rapport aux problèmes d'humidité.
MENUISERIE volets, fenêtres, porte d'entrée...	- Rappel : menuiserie bois obligatoire dans le cadre du règlement du SPR. - Volets absents. - Sur rue Grande : grande porte en bois au Rez-de-Chaussée. Sur rue de l'Horloge : porte d'entrée récente en bois, style ancien, moulurée, avec partie vitrée protégée par une grille en ferronnerie.	- Mettre en place des volets bois dit "provençaux" à lames contrariées, (ou volets à cadre éventuellement) à mettre en place sur les baies. Mise en peinture selon nuancier de la ville: teintes des pièces métalliques (ferrures et gonds) identiques au bois. Grande porte en bois sur rue Grande à conserver et à restaurer. Si nécessité de changement, mettre en place une porte en bois similaire teinte identique aux volets.
FERRONNERIE garde-corps lisses, balconnets, autres...	Absence de ferronnerie à l'exception de grille de protection au niveau des baies de Rez-de-Chaussée sur rue de l'Horloge.	Décaper, passiver et repeindre les ferronneries selon teinte du nuancier. - Si volonté de mettre en place des ferronneries pour garde-corps sur la façade sur rue, prévoir la mise en place de ferronneries ornées type XIXème siècle : section pleine et fine. A peindre selon nuancier disponible en mairie.
ZINGUERIE ÉTANCHÉITÉ gouttière, chéneau, descentes, dauphins, étanchéité...	- Sur Rue Grande : gouttière et descente récentes en zinc. Absence de pied de descente. - Sur Rue de l'Horloge : absence de gouttière et descente.	- Prévoir la mise en place d'un pied de descente (dauphin) en fonte d'une hauteur minimum 1,5 m sur les deux façades. - Prévoir la mise en place d'une gouttière et d'une descente EP en zinc sur rue de l'Horloge.
ÉLÉMENTS ACCESSOIRES câbles, boîtiers, installations, éléments rapportés...	- Des câbles divers parcourent la façade et nuisent à l'aspect de celle-ci.	Supprimer les câbles caducs et regrouper les autres en retendant les câbles lâches. Repositionner si possible ces câbles afin de les rendre plus discrets. Appliquer la finition teinte dessus les câbles pour les fondre dans la teinte générale.
HARMONIE matériaux colorés, couleur...	La teinte beige / terre, est dominante dans le centre ancien de Jouques. Elles vient de la géologie locale (pierre et chaux). Cette teinte est à prendre en exemple. Se référer par ailleurs au nuancier CAUE de la ville, disponible en mairie.	Teintes à valider par le CAUE et ABF lors d'une visite en phase chantier sur la base d'échantillons mis en place sur la façade. Rester sur des teintes beige / pierre locale. Éviter les roses, orange, ocre jaune ou blanc cassé.



