



Aimer Vivre à Toulouse

MAIRIE DE  TOULOUSE



# Les actions de ravalement des façades

Direction du Patrimoine  
Service ORUCA

**S. HOCHART**  
19 Octobre 2022

# Un cadre réglementaire et politique

## • Un cadre réglementaire

Articles L126-2 et suivants du **Code de la construction et de l'habitation** :

« Les façades des immeubles doivent être tenues en bon état de propreté. Les travaux nécessaires doivent être effectués au moins **une fois tous les dix ans**, sur l'injonction qui est faite au propriétaire par l'autorité municipale. »

## • Une volonté politique

- Prévenir les dégradations naturelles
- Prendre soin du bâti dans le centre patrimonial remarquable de Toulouse
- Valoriser le patrimoine architectural
- Renforcer l'attractivité de Toulouse

# Quels immeubles sont concernés ?

## Campagnes de ravalements obligatoires

Dispositif sur 5 ans (6 ans COVID)

- Campagne n°7 : 2016 – Déc 2021
- Campagne n°8 : 2017 – Août 2023
- Campagne n°9 : 2018 – Déc 2024
- Campagne n°10 : 2019 – Déc 2025
- Campagne n°11 : 2022 – Déc 2026

## Campagne incitative de Ravalement

Dispositif sur 4 ans : 2021 – 2024  
Limité au Site Patrimonial Remarquable



# Vérifiez votre éligibilité par le téléservice

Site Montoulouse.fr

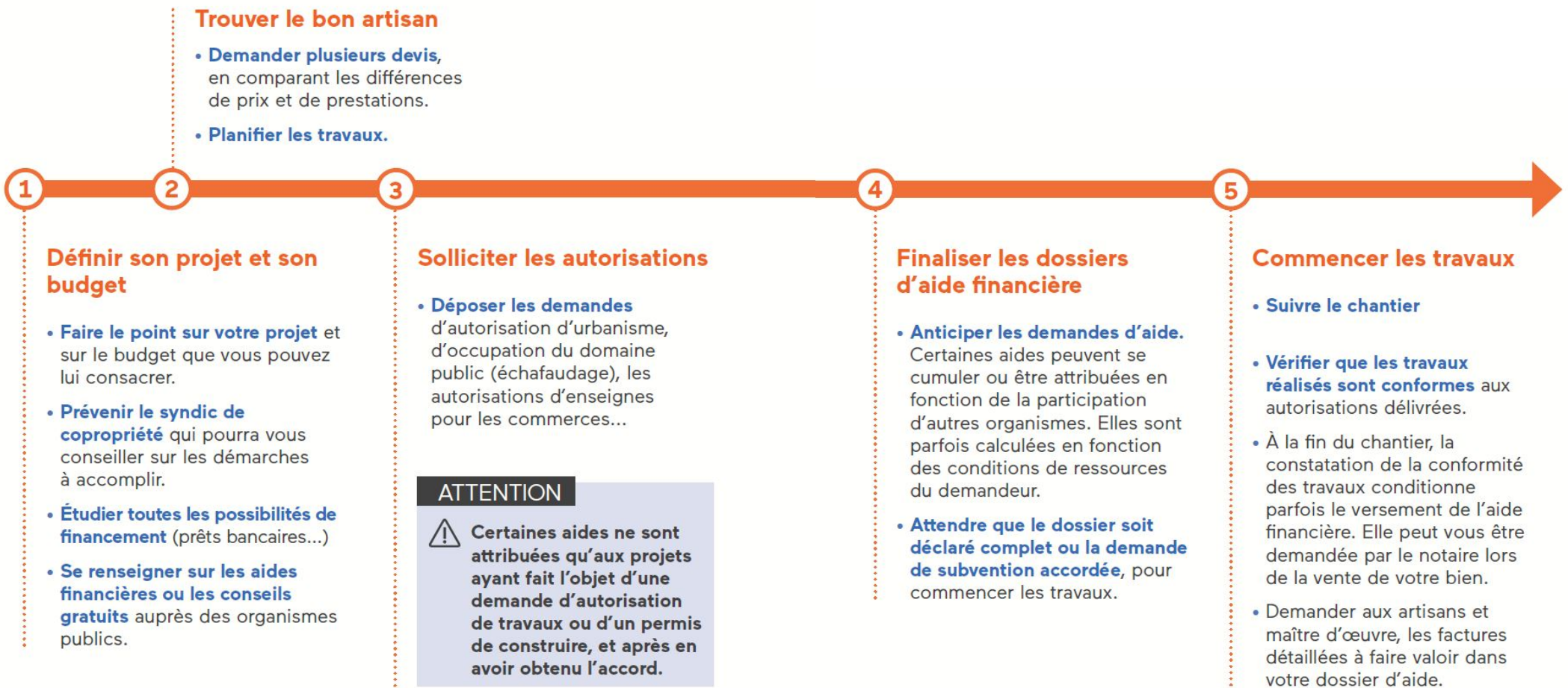
Rubrique Habitat >> Ravalement de façades



A screenshot of the Montoulouse.fr website interface. The browser address bar shows the URL: https://montoulouse.eservices.toulouse-metropole.fr/#particuliers. The website header includes a user profile icon with the text 'CONNEXION / INSCRIPTION' and the logo 'montoulouse.fr'. The main navigation menu on the left lists 'PARTICULIERS', 'ASSOCIATIONS', and 'PROFESSIONNELS'. The 'PARTICULIERS' section is active, showing a search bar with the text 'À LA RECHERCHE D'UN SERVICE SPÉCIFIQUE ?' and 'Effectuez une recherche par mots-clés'. Below the search bar is a text input field labeled 'Mots-clés...'. A vertical sidebar on the right contains a list of service categories: 'FAMILLE', 'ALLÔ TOULOUSE - ENVIRONNEMENT-PROPRETÉ', 'STATIONNEMENT', 'RISQUES MAJEURS', 'HABITAT' (highlighted in red), 'CONSERVATOIRE A RAYONNEMENT REGIONAL', 'SPORTS ET LOISIRS', 'PROPRIETAIRES', and 'MANIFESTATIONS'. A dropdown menu is open for the 'HABITAT' category, listing several services: 'Prime réparation - Aide à la réparation d'appareils usagés', 'Prime solaire - Aide à l'installation de panneaux photovoltaïques', 'Prime éco-rénovation - Aide à l'audit et à la rénovation énergétique de votre logement principal', and 'Ravalement de façade : ai-je droit à des aides ?'. At the bottom left, there is a 'CODE DE SUIVI' button.



# Les étapes du projet



# LES TRAVAUX DE RAVALEMENT

## UN PROJET D'ENSEMBLE

## EN CINQ ETAPES

avant



après



À l'avant toit

du sol

### 5. AMELIORER

Supprimer les altérations survenues dans le temps. Amener la façade dans un tout cohérent par la mise en couleur et l'homogénéité des éléments.

### 4. PROTEGER

Pérenniser l'ouvrage par des protections adaptées : Enduit, badigeon, peinture, lasure, éléments de zinguerie

### 3. REPARER

Restaurer ou remplacer les matériaux dégradés  
Maçonnerie, menuiseries, ferronneries

### 2. NETTOYER ET DECAPER

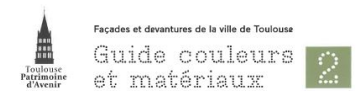
Nettoyer en respectant la nature des matériaux présents.

### 1. DIAGNOSTIQUER

Etudier la paroi et indiquer les pathologies  
Localiser les éléments dégradés  
Rechercher les causes des dégradations : eaux, pollution..

# L'accompagnement technique

- **2 Architectes conseils qui travaillent en lien avec les ABF**
- **Fiches de recommandations qui permettront aux façadiers d'établir les devis**
- **Conseils sur les enseignes et les devantures commerciales**
- **Brochures techniques par typologie de construction**
- **Fiches méthodes par item à rénover**
- **Nuanciers de couleurs**  
**Enduits, badigeons, menuiseries, ferronneries...**



Les constructions courantes  
et de style XVII<sup>e</sup> et XVIII<sup>e</sup> siècles





# Les préconisations architecturales

**68, rue pargaminières**

syndic : Cabinet Olivie  
Contact : Grégory DUTHION  
Tél : 05.61.55.38.38  
Mail : contact@cabinetolivie.fr  
Datation : XVII-XVIII°



**C7**  
**CR 89**  
27.07.21



## RECOMMANDATIONS

### Zinguerie :

- Resuivi ou réfection du réseau pluvial.
- Dépose de la descente en fibrociment.
- Pose d'une descente en zinc avec dauphin en fonte engagé dans la maçonnerie et dissimulé par une planche peinte.

### A/ 1<sup>ère</sup> partie : continuité du porche du n°66.

Finition identique au N°66 rue Pergaminières  
Les maçonneries en pied de façade du n°66 et n°68 présentent des auréoles d'humidité indiquant une fuite sur les réseaux intérieurs. Il convient de réparer ce désordre avant d'intervenir sur la façade à ravaier.

### Parties courantes, modénature \*

- Nettoyage de la façade par microgommage à l'archifine à faible pression.
- Déjointoiement, piquage des reprises et joints ciment.
- Relancis de briques foraines au droit de la descente EP :  
Les briques altérées au-delà de 7mm seront déposées par refouillement sur 15cm et remplacées par des briques foraines.
- Restitution de l'intégralité de l'arcade faisant partie du corps de bâti comprenant le porche du N°66.  
- Fournir un estimatif quantitatif des briques à remplacer.
- Seules les altérations peu profondes recevront un mortier chaux pour combler les alvéoles.
- Restitution de la poutre bois de plancher.

### -Finition identique au N°66 rue Pergaminières soit :

- Frise de l'entablement parties en retrait, intérieur arcade :  
->Pose d'un enduit à la chaux grasse + badigeon de même couleur.
- Modénature, encadrement arcade et écoinçons, encadrements en relief des bois, soubassement :  
-> Rejointoiement au mortier de chaux hydraulique naturelle NHL 3,5 avec une restitution de la finition lissée des joints identiques à la finition actuelle sous la corniche.
- Emploi de sable de fine granulométrie, pose à fleur du parement.
- Application d'une eau forte teintée rouge brique.

### Maçonnerie en pierre : appuis fenêtre

- Nettoyage par lavage, brossage.
- Application d'une patine d'harmonisation ton pierre.

### Menuiserie bois : porte-fenêtres, fenêtres, volets bois.

- Rappel : les menuiseries en PVC et aluminium ne sont pas admises dans le Site Patrimonial Remarquable.
- Les persiennes métalliques et la fenêtre en PVC seront déposées.
- La fenêtre PVC sera remplacée par une fenêtre bois identique à celle du n°66 et posée en feuillure. Pas de pose en rénovation.
- Mise en peinture dans la même teinte que le N°66 soit Vert gris NCS S 4005B806

### Ferronnerie : garde-corps

- Hauteur de garde-corps non réglementaire ;
- Décapage, à la brosse, traitement anti corrosion et mise en peinture dans la même teinte que le N°66 soit vert-gris NCS S 7005 B806

### travaux commerce \*

- Restitution de l'intégralité de l'arcade faisant partie du corps de bâti comprenant le porche.
- Commerce « Taloo » :  
-Dépose de la bâche publicitaire « Taloo » non conforme.
- Suppression du mange debout bois contre la façade.
- Dépose de la devanture ancienne et de tous les plaquages en applique.
- Les systèmes de fermeture volet roulant ou devanture seront déplacés à 22cm en recul du nu de la façade.
- Restauration du seuil (pierre ou béton) et des tableaux.
- Mise en peinture des éléments de serrurerie dans la même teinte que le N°66 soit vert-gris NCS S 7005 B806.

**68, rue pargaminières**

syndic : Cabinet Olivie  
Contact : Grégory DUTHION  
Tél : 05.61.55.38.38  
Mail : contact@cabinetolivie.fr  
Datation : XVII-XVIII°



**C7**  
**CR 89**  
27.07.21



### Travaux commerces :

Les devantures de tous les commerces et les châssis aluminium seront peints de la même tonalité que la porte d'entrée de l'immeuble.  
Lorsqu'il n'y a pas de terrasse les chevalets sont prohibés, ils seront donc supprimés.

### • Commerce « Le signe des temps » :

- Dépose du store sur l'encadrement en brique.
- Ce dernier pourra être posé en tableau uniquement.
- Dépose de l'enseigne perpendiculaire.
- Une enseigne peut être posée sur le capotage du volet roulant.
- Le capotage sera repeint dans la teinte des menuiseries.
- Porte d'entrée du commerce : pose d'une tôle pliée alu.

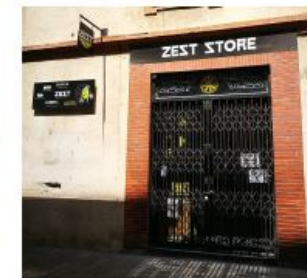


### • Commerce «La voie Maltée» :

- Dépose de tous les spots posés en appliques.
- Vérification de la zinguerie sur la devanture.

### • Commerce «Zest store» :

- Dépose de toutes les enseignes non réglementaires soit 3 enseignes :
- 1 au dessus du linteau, 1 sur la façade et 1 perpendiculaire.
- Dépose de l'encadrement en briquettes récentes posées en applique.
- Restauration et restitution de l'encadrement en briques et pierres du commerce « Zest store ».
- La devanture ainsi que les grilles seront reculer à 22 cm Environ par rapport au nu de la façade.
- Seuil en pierre ou béton lissé.



Rappel : Arrêté municipal de la ville de Toulouse du 24 février 2015 portant règlement sur la campagne de ravalement obligatoire :  
**Article 8.** - Les ouvrages ou parties d'ouvrages publicitaires, les enseignes ou parties d'enseignes non conformes aux dispositions réglementaires devront être déposés lors des travaux et ne pourront être installés que conformément au texte en vigueur.  
Toute réalisation d'enseigne devra faire l'objet d'une demande spécifique préalable d'autorisation d'enseigne auprès du Service de l'urbanisme, 1, place des carmes -31000 Toulouse



# Les aides financières de la mairie

## Les aides aux travaux

- **20%** les 3 premières années puis **10%** les 2 dernières années sur les campagnes obligatoires dans la limite de 500 000€ de travaux
- **40%** des honoraires d'un maître d'œuvre dans la limite de 10 000€
- **Gratuité** des frais d'occupation du domaine public pour la pose d'échafaudages

## Les aides à la personne

- **20% à 30 %** d'aide à la personne sur le reste à charge des propriétaires occupants aux revenus modestes  
Sous conditions de ressources, selon le référentiel de la grille ANAH

# Une exposition pour les 30 ans des actions de ravalement

**6 octobre jusqu'au 27  
octobre  
: place Saint Sernin**

**27 octobre jusqu'au 17  
novembre  
: place d'Arménie (allée  
Jean Jaurès)**

**Avec un regard pédagogique,  
elle présente les mutations/  
transformations  
/embellissements du paysage  
architectural et patrimonial  
résultant de quelques  
opérations de ravalement de  
façades exemplaires.**



# Interlocuteurs et contacts

## Contacts actuels pour le grand public et les professionnels

- Site : <https://www.toulouse.fr/web/urbanisme-habitat/paysage-urbain/ravalement-facades>
- Mail : [facades@mairie-toulouse.fr](mailto:facades@mairie-toulouse.fr)
- Téléphone : Allô Toulouse - 05 61 222 222

### **Coordination Chef de service**

Sylvie  
HOCHART

### **Renseignements et suivi administratif**

Laurence  
PONCIN

Marie  
ROBERT

Ramatoulaye  
DIALLO

### **Conseil architectural**

Marielle  
LOUIT

Margaux  
BOULANGER

### **Conseil commerce**

Patrice  
MASSÉ