Les Communes du Patrimoine Rural de Bretagne

Dossier type de demande de subvention pour la restauration du patrimoine ancien privé et public

Dossier à retourner à :
Communes du Patrimoine Rural de Bretagne
1 rue Raoul Ponchon – CS 46938 – 35069 Rennes cedex
Tél : 02 99 23 92 83
contact@cprb.org
www.cprb.org

PROCEDURE D'INSTRUCTION DES DOSSIERS DE DEMANDES DE SUBVENTION POUR LES PROPRIETAIRES PRIVES ET PUBLICS

1 Rappel des prérequis indispensables

. Un seul dossier par an par bénéficiaire privé ;
. Les travaux doivent concerner les **éléments présentant un intérêt du point de vue architectural, patrimonial ou historique** visibles de la voie publique. La notion de « voie publique » doit être entendue au sens large, il s'agit d'une voie ouverte au public (la visibilité depuis la voie publique n'est pas satisfaite si elle nécessite un accès à la propriété privée entourant le bien -parc ou jardin privé-) ;
. Les travaux doivent concernés un bâtiment retenu dans l'étude Label et inscrit dans le Plan d'Aménagement Patrimonial (PAP) de la commune.

2 Vérification de l'éligibilité de votre projet

Pour obtenir des conseils et vérifier l'éligibilité de votre projet à une subvention de la Région Bretagne, il est vivement recommandé de prendre contact avec l'association des Communes du Patrimoine Rural de Bretagne :

Communes du Patrimoine Rural de Bretagne
1 rue Raoul Ponchon - CS 46938 - 35069 RENNES cedex
contact@cprb.org
02 99 23 92 83

3 Constitution de votre dossier

Le dossier type de demande de subvention pour la restauration du patrimoine ancien privé et public doit être complété par le propriétaire et être accompagné de toutes les pièces listées page 5.

Il est nécessaire de fournir l'ensemble des pièces demandées. Toute demande incomplète ou ne respectant pas les indications prescrites voit, de fait, son instruction retardée. En effet, le temps réservé à l'instruction est considérablement rallongé si :

- le dossier n'est pas complet ;
- les documents administratifs ne sont pas à jour ;
- les documents financiers ne sont pas cohérents ou non-conformes ;
- l'objet de la demande n'est pas clairement précisé.

L'association des Communes du Patrimoine Rural de Bretagne se réserve le droit de solliciter toute autre pièce utile à l'instruction des dossiers.

Le dossier doit être transmis impérativement à l'association des Communes du Patrimoine Rural de Bretagne qui se charge de :

- de vérifier la complétude du dossier,
- d'établir le plan de financement et de définir les travaux éligibles à l'aide régionale,
- de préciser dans le dossier de demande de subvention si le bâtiment a été retenu dans l'étude Label et s'il est inscrit dans le PAP.

Puis, l'association adresse l'ensemble du dossier en un exemplaire au Service Valorisation du patrimoine du Conseil Régional de Bretagne.

4 Instruction du dossier par la Région Bretagne

A réception du dossier, le Service valorisation du patrimoine de la Région Bretagne fait parvenir au demandeur un accusé de réception du dossier.

En cas de pièces manquantes, un mail est adressé à l'association des Communes du Patrimoine Rural à qui revient le soin de solliciter le demandeur pour l'obtention de ces pièces et les transmettre par mail à la Région Bretagne.

IMPORTANT : tant que les pièces manquantes ne seront pas toutes parvenues à l'association des Communes du Patrimoine Rural de Bretagne, le dossier ne pourra pas être instruit par la Région Bretagne.

Après instruction, le dossier est soumis à l'examen de la Commission Permanente du Conseil Régional de Bretagne pour délibération. La décision de cette instance fait l'objet d'une notification à l'attention des demandeurs sous la forme d'un arrêté attributif de subvention.

5 Versement de la subvention

Le versement de la subvention n'intervient qu'après réalisation du projet.
L'association des Communes du Patrimoine Rural de Bretagne est chargée d'établir un certificat de conformité sur les travaux réalisés bénéficiant du soutien de la Région.
Le paiement est accordé au vu des pièces justificatives adressées en un seul exemplaire par le demandeur à :

Communes du Patrimoine Rural de Bretagne
1 rue Raoul Ponchon
CS 46938
35069 RENNES cedex

Liste des pièces à fournir à l'issu des travaux :

- courrier du bénéficiaire sollicitant le versement de la subvention ;
- photographies couleurs des travaux réalisés par mail si possible ;
- copie des factures acquittées au nom du bénéficiaire de la subvention faisant apparaître la date du règlement, le numéro du chèque et la signature originale du bénéficiaire de la subvention.

ATTENTION: les factures doivent obligatoirement être acquittées au dépôt de la demande de paiement.
Le respect des dates de début et de fin d'éligibilité des opérations est vérifié sur les factures, qui font foi et qui doivent être conformes aux dates d'éligibilité identifiées dans l'arrêté attributif de subvention.
En cas de pièces manquantes, un mail pourra être adressé à l'association des Communes du Patrimoine Rural de Bretagne qui prendra attache auprès du demandeur.

IMPORTANT : tant que les pièces manquantes ne seront pas toutes parvenues à l'association des Communes du Patrimoine Rural de Bretagne, le paiement ne pourra être effectué.

Dans le cas d'une instruction favorable, la Région Bretagne émet un mandat, puis adresse une notification de paiement au demandeur.

Pièces à joindre pour les porteurs de projet privés

La présente demande de financement dûment remplie	
Dossier photographique en couleur « avant travaux » par mail si possible	
Plans avant et après travaux si plans d'architecte	
Plan cadastral signalant l'emplacement du bien concerné	
Devis détaillés des travaux précisant la nature exacte des matériaux et leur mise en œuvre	
Attestation de non-opposition de la mairie suite au dépôt de Permis ou Déclaration de travaux	
Avis favorable de l'Architecte des Bâtiments de France ou du CAUE	
Relevé d'Identité Bancaire IBAN au nom et adresse du demandeur	

Pièces supplémentaires concernant les personnes morales de droit privé

Pièces relatives aux associations	
Extrait du Journal Officiel portant déclaration constitutive de l'association, composition du Conseil d'administration	
Copie des statuts en vigueur datés et signés	
N° de SIRET	
Composition du Conseil d'Administration et du bureau en exercice	
Décision du Conseil d'Administration ou de l'Assemblée Générale autorisant le Président à engager l'association	
Justificatif d'assujettissement ou de non assujettissement à la TVA ou au FCTVA	

Pièces relatives aux entreprises	
N° SIRET, extrait Kbis ou inscription au répertoire du commerce	
Justificatif d'assujettissement ou de non assujettissement à la TVA ou au FCTVA	

Pièces relatives aux SCI	
Copie des statuts	
N° de SIRET	
Justificatif d'assujettissement ou de non assujettissement à la TVA ou au FCTVA	

Pièces à joindre pour les porteurs de projet publics

La présente demande de financement dûment remplie	
Courrier de demande de subvention	
Dossier photographique en couleur « avant travaux » par mail si possible	
Plans avant et après travaux si plans d'architecte	
Plan cadastral signalant l'emplacement du bien concerné	
Devis détaillés des travaux précisant la nature exacte des matériaux et leur mise en œuvre	
Délibération du Conseil municipal/communautaire approuvant les travaux et sollicitant le concours de la Région	
Avis favorable de l'Architecte des Bâtiments de France ou du CAUE	
Relevé d'Identité Bancaire IBAN	

Les travaux ne doivent pas commencer avant réception des arrêtés attributifs de subventions.

Les travaux réalisés par les demandeurs eux-mêmes ne peuvent pas être financés.

Information sur le porteur de projet

Nom :

Prénom :

Adresse :

Code postal :

Commune :

Téléphone fixe :

Téléphone portable :

Courriel :

Localisation du projet

Adresse :

Code postal :

Commune :

Usage et protection du bien

Quelle est la destination de votre bâtiment (résidence principale, secondaire, location, gîtes ruraux, chambres d'hôtes) :

Le bâtiment est-il visible de la voie publique ? ☐ OUI ☐ NON

Le bâtiment est-il classé ou inscrit aux Monuments Historiques ? ☐ OUI ☐ NON

Le bâtiment se situe t-il en zone protégée ? ☐ OUI ☐ NON

Si oui :
☐ Site inscrit ou classé
☐ Abords d'un Monument Historique
☐ ZPPAUP / AVAP

Echéancier prévisionnel des travaux

Date de démarrage des travaux :

Date de fin des travaux :

Présentation du projet

En quelques lignes, décrire les travaux envisagés sur la ou les parties du bâtiment à restaurer :

Les travaux doivent avoir l'avis favorable des l'Architecte des Bâtiments de France et / ou du CAUE.
Ils doivent respecter le Cahier de Prescriptions architecturales de l'association (voir page).

Nature et plan de financement des travaux

Nature des travaux extérieurs	**Montant des travaux**	
	HT	**TTC**
Maçonnerie / taille de pierre		
Enduits ou joints à la chaux traditionnelle		
Menuiseries bois		
Peinture des menuiseries		
Charpente		
Couverture		
Cheminée		
Ferronnerie		
Murs anciens		
Aménagements qualitatifs de voirie		
Enfouissement de réseaux : *éclairage*		
Enfouissement de réseaux : *télécom*		
Enfouissement de réseaux : *électricité*		
TOTAL		

Courrier de participation aux frais d'instruction de dossier

Nom - Prénom :……
Adresse : …….
Code postal:…….
Commune : ……

Communes du Patrimoine
Rural de Bretagne
1 rue Raoul Ponchon
CS 46938
35069 Rennes cedex

A ……

Le …….

Monsieur le Président,

Je soussigné(e) M……. m'engage à participer aux frais d'instruction de mon dossier de demande de subvention au taux de 1% du coût des travaux subventionnables si j'obtiens la subvention du Conseil Régional.
Le montant minimum des frais d'instruction est de 61,00 euros pour un projet de restauration.

Je réglerai les frais d'instruction du dossier dans les deux mois suivant la réception de l'état des dépenses.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, à l'assurance de ma considération distinguée.

Signature précédée de la mention
« Lu et approuvé »

Courrier de demande de subvention au Conseil Régional

Nom - Prénom :……
Adresse : …….
Code postal:……
Commune : ……

Conseil Régional de Bretagne
Monsieur Le Président
283 avenue du Gal Patton
CS 21101
35711 Rennes cedex 7

A ……

Le …….

Monsieur Le Président,

J'ai l'honneur de vous présenter une demande de subvention au titre des « Communes du Patrimoine Rural de Bretagne » pour la restauration et la mise en valeur d'un bâtiment ancien situé dans une commune rurale labellisée.

Vous trouverez ci-joint les différentes pièces du dossier ainsi que la présentation détaillée du projet.

Vous en remerciant par avance, je vous prie de croire, Monsieur le Président, à l'assurance de ma considération distinguée.

(Signature)

Le Label Fondation du Patrimoine en quelques lignes :

La Fondation du Patrimoine, par le biais de son label, permet à un propriétaire privé détenteur d'un bien immobilier particulièrement représentatif en matière de patrimoine et non protégé au titre des monuments historiques (ni inscrit, ni classé) de bénéficier de déductions fiscales à l'occasion de travaux de sauvegarde ou de restauration.

La Fondation du Patrimoine est le seul organisme habilité par le Ministère de l'Economie et des Finances à octroyer un label ouvrant droit à déduction fiscale pour la restauration du patrimoine non protégé.

Qui est susceptible d'obtenir le label ?

- Un propriétaire privé, personne physique, assujetti à l'impôt sur le revenu.
- Une société translucide (de type SCI, SNC, GFR, GFA...) ou transparente (copropriété, indivision).

Sur quels types d'immeubles ?

- Les immeubles non habitables constituant le petit patrimoine de proximité, situés en zone rurale et urbaine (pigeonniers, lavoirs, fours à pain, chapelles, moulins...).
- Les immeubles habitables ou non habitables les plus caractéristiques du patrimoine rural (fermettes, granges, maisons de village, petits manoirs ruraux...). Par définition, ces immeubles se situent principalement en zone rurale. Toutefois, des immeubles de cette nature qui, compte-tenu de l'évolution des agglomérations se situeraient désormais en zone urbaine, ont vocation à bénéficier du label.
- Les immeubles habitables et non habitables situés dans les "Zones de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager" (ZPPAUP).

L'immeuble doit être visible de la voie publique.

Quel régime fiscal est concerné ?

- Soit l'édifice concerné ne procure aucun revenu : lorsque le propriétaire s'en réserve la jouissance (résidences principales ou secondaires, éléments bâtis non habitables...).

- Soit l'édifice procure des recettes imposables à l'impôt sur le revenu dans la catégorie des revenus fonciers : c'est le cas notamment lorsque l'immeuble fait l'objet d'une location nue.

Attention, le label ne peut être attribué lorsque l'immeuble est utilisé par son propriétaire pour les besoins d'une entreprise industrielle, commerciale, artisanale, agricole ou pour l'exercice d'une profession non commerciale. Par exemple, les gîtes ruraux sont exclus du dispositif du label.

Pour quels types de travaux ?
Travaux de qualité afférents au clos et au couvert du bâtiment (toiture, charpente, façade, huisserie) :
- ayant reçus l'avis favorable de l'ABF.
- ayant pour but de sauvegarder les caractéristiques d'origine.

<u>Attention</u> : les travaux ne doivent pas commencer avant obtention du label.

<u>Un dispositif très souple</u>
Le label est accordé pour 5 ans.
Il n'existe aucune obligation d'ouvrir le bâtiment labellisé au public (sauf pour les travaux intérieurs de bâtiments non habitables). En revanche, celui-ci doit impérativement être visible, pour l'essentiel, de la voie publique : l'une des façades principales doit, en tout état de cause, être visible.
Le propriétaire dispose d'un libre choix des entrepreneurs pour ses travaux, dès lors que les prescriptions éventuelles de l'Architecte des Bâtiments de France sont respectées.
Les honoraires d'architecte entrent dans le cadre des dépenses éligibles.

<u>Un outil fiscal incitatif</u>
Avec le label de la Fondation du Patrimoine, les propriétaires peuvent déduire :
- <u>de leur revenu global imposable, si l'immeuble ne produit pas de recettes :</u>
  - 50% du montant TTC des travaux de restauration.
  - 100% du montant TTC des travaux de restauration lorsque ceux-ci ont obtenu au moins 20% de subventions publiques et de la Fondation du Patrimoine.

Le montant défiscalisable est calculé net de subventions.

- <u>de leurs revenus fonciers lorsque l'immeuble est donné en location :</u>
  - 100% du montant des travaux TTC, avec report du déficit foncier éventuel sur le revenu global sans application du seuil des 10 700 €, pendant les 5 ans de champ d'application du label.

Si vous souhaitez solliciter le Label Fondation du Patrimoine, merci de cocher la case si dessous afin de transmettre votre demande :

☐ Je sollicite le Label Fondation du Patrimoine et j'accepte qu'un délégué de la Fondation prenne contact avec moi pour convenir d'un rendez-vous.

Cahier de prescriptions architecturales pour la restauration

Les travaux de restauration, d'aménagement ou d'agrandissement de bâtiments anciens doivent conserver le caractère architectural d'origine ou contribuer à le retrouver.

TOITURE

• Conserver la volumétrie et la pente d'origine ainsi que les matériaux traditionnels : ardoise, tuile, chaume (une exception concerne les mesures provisoires et urgentes de sauvegarde réalisées par des bâches ou des tôles).

• Conserver les lucarnes anciennes. S'il est nécessaire d'en créer, les réaliser à l'identique en se référant à celles du lieu. Compléter au besoin l'éclairage naturel par des châssis de toit plus hauts que larges, posés encastrés et de préférence sur le versant opposé à celui portant les lucarnes.

PERCEMENTS

• Si de nouvelles ouvertures sont indispensables, elles devront présenter des caractéristiques semblables à celles des ouvertures d'origine en respectant : les proportions et les dimensions, la composition des façades, es matériaux et leur finition (le béton, l'enduit ciment gris, les parements éclatés, les appuis saillants en ciment sont à proscrire).

• Sur les bâtiments en terre, les encadrements seront réalisés en bois par des « carrées » utilisées localement. Les reprises de murs seront réalisées avec une terre argileuse mélangée à de la balle d'avoine, de la paille courte, un peu de chaux, selon la technique observée sur les bâtiments existants.

MENUISERIES

• Si les fenêtres, les portes et les contrevents sont trop vétustes pour être réparés, les menuiseries seront remplacées à l'identique, en bois, en conservant la même disposition de vitrage qu'à l'origine sur l'ensemble du bâtiment (les matériaux plastiques et en particulier les coffres de volets roulants extérieurs, sont à proscrire).

• Peinture : éviter le blanc pur, le vernis, les couleurs trop vives et préférer les couleurs traditionnelles utilisées dans le pays : vert, bleu, gris-vert, rouge lie de vin …

RAVALEMENT : JOINTOIEMENTS ET ENDUITS

• Respecter la mise en œuvre initiale en évitant de rendre apparente une maçonnerie prévue pour être enduite.

• Sur la terre, les enduits au ciment qui présentent peu d'adhérence, sont aussi à proscrire totalement. Seuls les enduits à base de chaux aérienne, réalisés sans grillage et sans souci de trop grande rectitude, sont adaptés au bâti de terre.

FICHES-CONSEILS POUR L'INTERVENTION SUR LE BATI EXISTANT

Pour une facilité de lecture, ces fiches sont classées par thèmes:

1-quelques conseils généraux (ci-dessous)
2-les extensions-surélévations
3-la volumétrie de toiture
4-les fenêtres de toit
5-le bardage en pignon
6-les vérandas
7-la pierre ou l'enduit
8-les enduits
9-les menuiseries
10-les couleurs

CONSEILS GÉNÉRAUX, PRÉALABLES À TOUT PROJET

-Il est tout d'abord préférable, pour tout projet de construction, d'agrandissement, ou de réhabilitation, de faire appel à un professionnel, et particulièrement à un architecte.

-Il est nécessaire, aussi, avant de travailler sur un projet, de s'informer sur les règles d'urbanisme (Plan d'Occupation des Sols, Plan Local d'Urbanisme, Carte Communale...), et sur les servitudes d'utilité publique (Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager, Abords de Monuments Historiques, sites protégés, au titre du code de l'environnement...). Ceux-ci sont consultables dans les mairies des communes concernées.

-Dans le cas où le projet se situe dans un espace protégé, consulter un architecte-conseil (architecte-conseil de la commune ou architecte consultant), ou l'Architecte des Bâtiments de France.

-Prendre en compte le contexte général et l'environnement immédiat dans lequel s'inscrit le projet (contexte urbain, semi-urbain, rural, topographie, orientation...)

Hélène PESNEAU, AUE, avril 2004

Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine de Quimper.

LA VOLUMETRIE DE TOITURE

La forme du toit va dépendre du contexte bâti. De manière générale, on en distinguera deux:
-un contexte traditionnel homogène, le plus fréquent, dans lequel la nouvelle construction devra s'insérer, en reprenant la toiture de forme traditionnelle bretonne à deux versants symétriques et pignons.
-un contexte hétérogène. Il s'agit le plus souvent d'un bâti moins dense, avec une architecture sans unité prédominanteoù les formes sont plus libres.

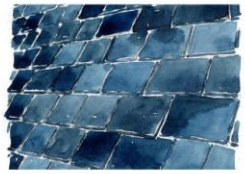
La couverture en ardoise s'est systématisée, au XIXème siècle, en Finistère, remplaçant pour partie les couvertures en chaume.

Les toitures traditionnelles:

La toiture à deux pentes répond depuis toujours à des besoins:

-besoin technique; sa forme est adaptée au matériau local, l'ardoise naturelle du pays, qui impose une pente minimum (42°).

-besoin climatique; la maison est implantée de manière à ce que ce soit le pignon qui reçoive les intempéries. Cela est vrai surtout en milieu rural, lorsque la maison est isolée sur son terrain.



L'ardoise impose une pente minimum.

Le pignon est implanté de manière à recevoir les intempéries.

Le toit à deux pentes permet l'implantation urbaine.

Chaque nouvelle maison peut s'accrocher à une première, ou s'intégrer dans du bâti déjà existant.

De plus, ce système à deux versants symétriques et pignon droit favorise une bonne insertion urbaine: chaque maison peut s'accrocher à une première, ou s'insérer entre deux maisons pré-existantes.

Les toitures plus libres:

Dans certains cas, en dehors de site protégé, d'autres sortes de toitures peuvent être utilisées (géométrie complexe, croupes...)

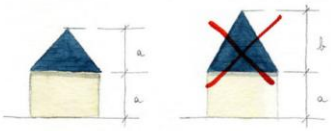
Cependant, ce type de maison est consommateur d'espace, et s'isole des autres sans prendre en compte son environnement bâti.

De plus, il empêche une bonne insertion urbaine, contrairement aux maisons à pignon droit.

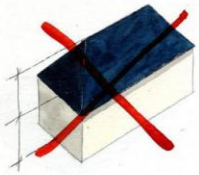
Enfin, il ne permet pas ou difficilement, les extensions.

Le toit à deux pentes permet l'implantation urbaine.

La maison à croupe s'insère mal dans son environnement bâti, et modifie la silhouette homogène de la rue.



Les proportions murs-toit devront être respectées, afin de conserver une silhouette de la maison équilibrée.



Ces maisons à croupe ne sont pas représentatives de la maison traditionnelle bretonne

LES FENÊTRES DE TOIT

Aménager les combles d'une maison est souvent l'occasion de l'agrandir d'une ou plusieurs pièces.

Les fenêtres de toit sont des éléments qui participeront entièrement à l'architecture de la maison, et leur installation, comme toute modification de menuiserie ou d'enduit, aura un impact sur l'aspect extérieur du bâtiment. Elles devront donc participer à la composition de la façade.

Fenêtres axées:

Participant à la composition de la façade, les fenêtres de toit doivent être pensées en fonction des autres ouvertures existantes en façade. Elles seront donc axées par rapport à celles-ci.

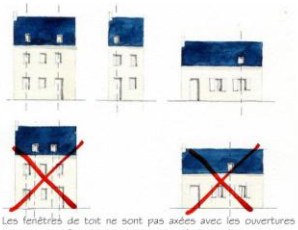
Formes verticales:

Privilégier les formes verticales:
A l'image des ouvertures en façade, les fenêtres de toit devront être plus hautes que larges d'au moins 20 cm.

Position en toiture:

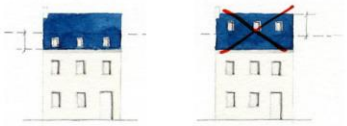
Si la fenêtre de toit fait entrer la lumière dans la pièce, elle doit également ouvrir la maison sur le paysage.

Pour cela, privilégier les fenêtres de toit en partie basse de la toiture.



Les fenêtres de toit ne sont pas axées avec les ouvertures existantes en façade. La composition n'est pas harmonieuse.

De même que les ouvertures en façade sont verticales, les fenêtres de toit seront plus hautes que larges.



Positionnées dans le bas de la toiture, les fenêtre de toit offriront, en plus de la lumière et de l'accessibilité, une vue sur l'extérieur.

Encastrement:

Les fenêtres de toit doivent être intégrées de façon discrète dans la couverture. Elles devront donc être encastrées de façon à ce que le vitrage soit placé au nu de l'ardoise.

Distinction toit-mur:

Dans l'architecture traditionnelle, il est nécessaire de distinguer le toit des murs, tant en matériau qu'en couleur. C'est pour cela que les ouvertures assimilant fenêtre en façade et fenêtre de toit dans le même ensemble ne répondent pas à cette volonté de distinction.

Les pleins et les vides:

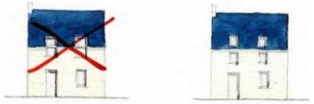
De même que dans la composition d'une façade, les pleins sont plus importants que les vides. Les fenêtres de toit occuperont donc nettement moins de surface que la toiture ardoisée et on évitera leur multiplication.

Il s'agit de trouver un équilibre et de bien considérer le besoin et la quantité de lumière désirée.

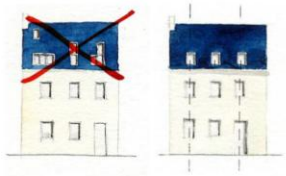
Les fenêtres de toit seront installées de façon ponctuelle, espacées et en nombre raisonnable.

Le besoin ou de l'envie particulière d'une grande quantité de lumière (atelier de peinture), peut amener à la création d'une verrière.

Pour une bonne intégration dans la toiture, les fenêtres de toit devront se trouver au nu de l'ardoise.



Ce style de fenêtre pourra être remplacé par 2 fenêtres distinctes (1 dans la couverture et 1 dans la façade), ou par une fenêtre soit entièrement en façade soit entièrement en couverture.



Multiplier les fenêtres de toit peut nuire à la composition extérieure de la maison. Elles devront être installées selon les règles précitées (axées, verticales, en partie basse...) et en nombre raisonnable... à moins de projeter une verrière, qui elle, sera réfléchie en tant que telle.

www.sdap-finistere.culture.gouv.fr

LE BARDAGE EN PIGNON

Lorsque des problèmes d'infiltration par le pignon se posent, le premier réflexe du propriétaire est d'installer un bardage (en ardoise, en synthétique, ou en bois). Cependant, on a parlé précédemment dans la fiche «volumétrie de toiture» de l'importance, dans l'architecture traditionnelle bretonne, du toit à deux pentes, avec murs pignon droits, et de leur impact sur l'environnement bâti.

Ces problèmes d'infiltration d'eau sont vraisemblablement dûs à un défaut technique dans la réalisation de l'enduit couvrant le mur pignon ou dans les ouvrages techniques couvrant la liaison entre l'enduit et la couverture.

L'intervention directe sur la source de ces problèmes est préférable à la solution extrême du bardage du pignon. Elle permettra ainsi de conserver le volume de base, avec un rapport de surface mur-toit, traditionnellement proche de 1/1. En effet, l'architecture bretonne est avant tout une architecture de murs et de pignons maçonnés.

Volume de base, qui reprend le toit à deux pentes, avec les pignons droits.

Sur cette silhouette de village, on distingue facilement les murs des toitures.

La vision d'ensemble est beaucoup plus sombre, et la distinction mur-toit ne se fait plus.

Il est nécessaire, alors, de préserver les caractéristiques de la silhouette du pignon suivant la logique architecturale qui dit que les matériaux du toit sont différents des matériaux des murs.

Pour pallier aux problèmes d'infiltration, la première et la meilleure proposition est de refaire un enduit sur le pignon en question. Cette solution sera recherchée en site protégé, en bourg ancien, ou en covisibilité avec un monument historique protégé.

En cas d'impossibilité technique extrême, et même en dernier recours; un bardage bois, ou éventuellement en matériau synthétique d'aspect mat sera accepté, s'il reprend la couleur du mur de la façade, pour bien démarquer le pignon du toit

Pignon recouvert d'ardoises.

Pignon bardé dans la partie haute, donnant un effet «croupe».

Le pignon et la façade se distinguent bien de la toiture, de par leur couleur et leur matériau.

www.sdap-finistere.culture.gouv.fr

LA PIERRE OU L'ENDUIT

Une mode actuelle de la «pierre apparente» tend à vouloir rendre visible l'appareillage des maçonneries des façades. L'erreur est double. Techniquement, tout d'abord, quand la maçonnerie n'a pas été mise en oeuvre dans ce but à l'origine de la construction, la mise à nu peut entraîner des désordres liés au ruissellement et à l'infiltration des eaux de pluie. Historiquement ensuite: le concepteur du bâtiment n'avait pas prévu la mise à nu de la maçonnerie lors de la construction; l'appareillage n'a donc pas été effectué avec le même soin que s'il avait dû être apparent.

Appareillages destinés à être enduits:

Maçonneries destinées à être enduites: moellons équarris sur une seule face en parement et non assisés.

Appareillage destiné à rester apparent:

Dans les cas très particuliers d'architecture ancienne des XVIème, XVIIème et XVIIIème siècles, les maçonneries devront être rejointoyées:

1)- les murs en pierres de taille, équarries, avec des joints fins, et assisées, selon la mise en oeuvre dite de grand appareil.

2)- les murs en moellons de granit équarris et assisés.

3)- les murs en pierres de schiste assisées.

appareillage de moellons équarris et non équarris, de toute taille et non assisés.

appareillage de gros et petits moellons, non équarris et non assisés

appareillage de moellons de granite et pierres de schiste, non assisés.

N.B.: Certains murs pourront éventuellement être rejointoyés, mais uniquement dans le cas d'ouvrages d'architecture rurale, ne nécessitant pas une étanchéité parfaite (murs de clôture, murs de grange, bâtiments secondaires)

1)

appareillage en pierre de taille assez régulier

1)

appareillage en pierre de taille régulier

2)

appareillage en moellons assez régulier

3)

appareillage en pierre de schiste assisée.

www.sdap-finistere.culture.gouv.fr

LA PIERRE OU L'ENDUIT

Murs anciens à appareillage apparent:

- Les joints et le rejointoiement:

Les joints sont très importants dans l'aspect des maçonneries, et il faut veiller au bon état de ceux-ci.

S'ils nécessitent un rejointoiement, la meilleure façon d'avoir un résultat convenable est de se conformer aux joints anciens, contemporains à la construction, qui peuvent subsister sur le bâtiment.

Proscrire l'utilisation du ciment, et utiliser un mortier de chaux (chaux aérienne, ou chaux hydraulique naturelle NHL).

- Couleur et texture des joints:

Les joints comptent autant, dans l'aspect d'un mur, que les pierres. Il faut donc retrouver la consistance, l'épaisseur, la matière et la couleur la plus proche des joints anciens, et respecter les teintes de la pierre.

Pour cela, il conviendra d'utiliser des sables et un mortier en harmonie avec la pierre. Ce sont ces sables, et non des colorants artificiels, qui donneront sa teinte au mortier de chaux.

Joints fins affleurant le parement

La couleur du joint ne s'accorde pas avec celle de la pierre.

La couleur du joint est en harmonie avec celle de la pierre.

Murs anciens à enduire:

-Maçonneries destinées à être enduites:

Lorsque les encadrements de fenêtre ou de porte sont légèrement en saillie (2 ou 3 cm et plus), c'est que le reste du mur, en retrait par rapport à l'encadrement, était destiné à être enduit.

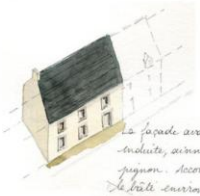
-Le contexte:

En milieu urbain, les façades sur rue en moellon sont nécessairement enduites, en harmonie avec les bâtiments mitoyens.

La façade arrière sera éventuellement laissée à nu, et rejointoyée pour assurer l'étanchéité.

Le pignon, quant à lui, souvent orienté face aux intempéries et, de plus, visible depuis la voie publique, sera enduit, de la même manière que la façade avant (même couleur et aspect).

L'encadrement de la fenêtre est en saillie par rapport au reste du mur, celui-ci étant donc destiné à être enduit.



La façade avant est enduite, ainsi que le pignon, accord avec le bâti environnant.

La façade arrière pourra éventuellement être rejointoyée.

www.sdap-finistere.culture.gouv.fr

LES ENDUITS

Raison technique et esthétique de l'application d'un enduit:

Il protège des entrées des eaux dans le mur et est donc nécessaire à la préservation des maçonneries. Il est, en quelque sorte, l'«imperméable de la maison». De plus, il participe à la mise en valeur de l'architecture.

Composition des enduits:

-La chaux (hydraulique ou aérienne) sert de liant.

-Les sables (ou les agrégats) constituent l'ossature de l'enduit. Ce sont eux, aussi qui colorent l'enduit et lui donnent son aspect final.

L'utilisation de la chaux comme liant est à privilégier par rapport au ciment. En effet, les enduits à base de ciment sont à pros-crire: ils sont trop étanches et emprisonnent l'humidité dans le mur, accélérant sa dégradation. Un mur doit pouvoir "respirer",c'est pourquoi on préconisera un enduit à la chaux.

Privilégier les enduits en plusieurs passes:

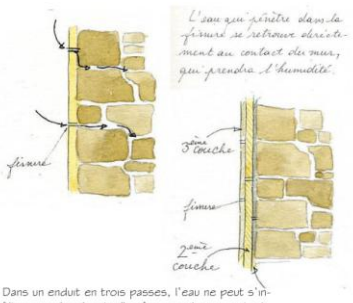
Pour qu'un enduit soit durable et efficace, la technique d'enduisage en plusieurs passes se révèle la meilleure solution. Elle se fait en trois couches:

-le gobetis: sous-enduit qui assure l'accrochage au support.

-le corps d'enduit: pour obtenir une surface plane, qui recevra la couche de finition.

-la couche de finition, avec du sable très fin tamisé, qui assure la protection et la décoration des murs.

Pour plus d'informations, il existe un Document Technique Unifié (DTU 26.1), qui détaille la mise en oeuvre de la chaux.



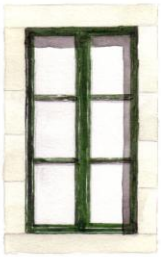
Dans un enduit en trois passes, l'eau ne peut s'infiltrer, car les éventuelles fissures dues au retrait lors du séchage, ne sont jamais en superposition.

www.sdap-finistere.culture.gouv.fr

LES MENUISERIES

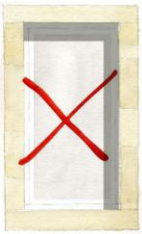
Le type et le dessin des menuiseries dépendent du caractère et de la typologie du bâtiment, et ce sont elles qui vont contribuer à donner une vision homogène à l'ensemble d'une façade. Elles font en effet partie de l'architecture, au même titre que les autres parties de la maison.

Fenêtre à 2 vanteaux, 6 carreaux, en bois peint.



Fenêtre à 2 vanteaux, 6 carreaux, en alu peint.

2 vanteaux,à profilé épais en plastique blanc. A éviter.



1 seul vantail à profil épais en plastique blanc. A éviter.

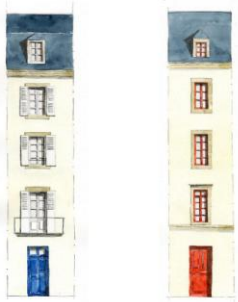
Réhabilitation:

Les menuiseries (portes, fenêtres ou volets) contribuent à l'image du patrimoine local et à la qualité de détail des façades. Il s'agit alors de conserver au maximum ces menuiseries, tout en sachant qu'il est toujours préférable de les réparer pour les conserver, que de les remplacer. Toute menuiserie bois est restaurable.

Ensuite, si leur remplacement est inévitable, l'emploi du bois et la reprise des dessins traditionnels sont indispensables au maintien du caractère du bâtiment.

Les fenêtres:

Sa forme (profils, vantaux, carreaux) a été dessinée selon un modèle de l'architecture des XVIème, XVIIème, XVIIIème, ou XIXème siècles. Il s'agit alors de conserver l'aspect de la fenêtre, tel que le maître d'ouvrage l'a voulu. Elles seront donc conservées, dans la mesure du possible, ou remplacées à l'identique, avec le même matériau (le bois) et le même dessin.



Les menuiseries contribuent à l'image et à la qualité de détail des façades.

Type de fenêtre de la fin du XVIIème siècle.

Type de fenêtre du XVIIIème siècle.

www.sdap-finistere.culture.gouv.fr

LES MENUISERIES

Les portes:

Elles représentent une image très forte, constituant un élément symbolique très important de la façade. De la même manière que les fenêtres, elles seront conservées ou remplacées à l'identique. Si ce remplacement est nécessaire, s'inspirer au maximum de la sobriété des exemples traditionnels.

Leur dessin sera simple, sobre, préférablement pleines et en harmonie avec les autres menuiseries de la façade.

Elles seront en bois peint (quelques cas tolèrent l'alu peint), mais en aucun cas en plastique, qui limite fortement le choix des couleurs. De plus, pour des raisons de conformité à des traditions architecturales historiques de protection par peinture, la mode du bois naturel, du bois verni, ou de la lazure naturelle est à proscrire.

EXEMPLES DE PORTES A REPRODUIRE OU A CONSERVER

volets persiennés, utilisés pour les étages.

volets semi-persiennés

volets pleins classiques utilisées pour le rez-de-chaussée.

Les volets:

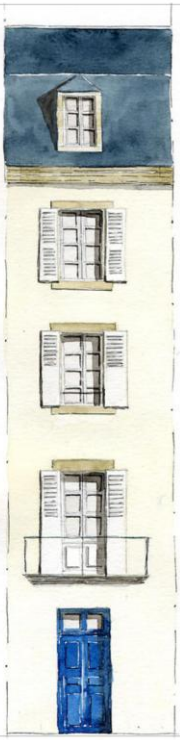
Ils participent tout autant que les fenêtres et les portes à l'animation et à l'expression des couleurs de la façade. Leur suppression causerait un appauvrissement de l'aspect du bâtiment.

Ils seront donc maintenus ou restitués en bois peint, au même titre que les menuiseries anciennes, sans ajout de barres ou écharpes.

Le PVC est là encore proscrit, car, de la même manière que pour la porte, l'aspect plastique sur une trop grande surface n'est pas souhaitable. De plus, cette matière plastique n'offre que très peu de couleurs, dont le blanc, utilisé dans la majorité des cas, qui ne se fondra pas avec les autres menuiseries si celles-ci sont peintes... car ce sont effet les menuiseries qui donnent sa couleur à la façade.

www.sdap-finistere.culture.gouv.fr

LES COULEURS

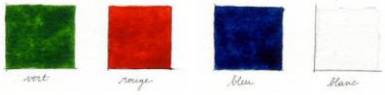


La mise en teinte d'une maison s'effectue en cohérence avec le rôle et la position du bâtiment dans l'environnement, avec son style architectural, et aussi avec la "palette" de couleurs du quartier.

Depuis toujours, la couleur des enduits était uniformément claire, car la teinte était donnée par le choix du sable ou du mélange de sables, inclus dans la composition de l'enduit. Il s'agissait donc d'une coloration naturelle (sans colorants additifs artificiels).

Il convient aujourd'hui de conserver cette homogénéité et d'utiliser des couleurs proches des anciennes teintes, pour intégrer le bâtiment dans son environnement. La majorité des couleurs sera dans une gamme claire, voire blanche, en excluant toutes les teintes à base de rose.

Enfin, les couleurs plus saturées seront utilisées pour la mise en peinture des menuiseries extérieures (portes, fenêtres, volets) et de la ferronnerie (garde-corps, balcons). Ces couleurs devront être choisies en harmonie avec le reste de la façade.



www.sdap-finistere.culture.gouv.fr