

**Commune :** Laruscade

**Objet de la sollicitation :** Etat des lieux des façades de la place en vue d'une procédure de ravalement

**Date :** 29 juin 2018

**Rédigé par :** Martine COMBEAU, architecte conseiller du CAUE

**Présents :**

## Contexte

La commune de Laruscade a pris une délibération instaurant le ravalement des façades obligatoire dans le périmètre du coeur du bourg ; à ce titre elle a demandé au CAUE de la Gironde une visite des bâtiments envisagés afin d'établir des recommandations sur les travaux à entreprendre, ainsi que le degré d'urgence de ces travaux.

Il est à noter que le CAUE n'ayant pas un rôle d'expert, ne fait que des recommandations.

## Le conseil du CAUE

### Recommandations :

De manière générale et ce pour l'ensemble des bâtiments qui ont été vus, les bâtiments du centre bourg de Laruscade sont des bâtiments en pierres de Gironde datant sans doute du 19<sup>e</sup> siècle ou du début du 20<sup>e</sup>.

Dans les années 1950, ces bâtiments ont été recouverts d'enduit à base de ciment ; ces enduits sont imperméables, forment une barrière étanche et empêchent l'eau et la vapeur d'eau de s'évaporer. Celle-ci reste donc à l'intérieur du mur et délite les pierres. Il est donc important, voire urgent pour certains bâtiments, d'enlever cet enduit ciment. Ensuite, soit les pierres seront en suffisamment bon état pour rester apparentes, soit elles devront être recouvertes d'un enduit perméable, à base de chaux.

### 1/ Le bar PMU

C'est le bâtiment le plus urgent à traiter :

- Le balcon situé au centre de la façade au premier étage menace de tomber (un des jambages en pierres est déjà tombé),
- La dalle de récupération des eaux de pluie n'est pas reliée à la descente. Toute l'eau tombe sur le trottoir
- Les coffres des enrouleurs des grilles de volets roulants ont été enlevés, l'ensemble, soumis aux intempéries va donc rouiller,
- La façade entièrement enduite est à décaper et à ré-enduire ou rejointoyer selon l'état des pierres
- Les menuiseries (fenêtres et volets bois) ont été remplacées par des menuiseries et volets roulants avec coffres apparents en PVC ; la proportion des ouvertures s'en trouve modifiée ce qui est fort dommage. Dans l'idéal, il faudrait essayer de revenir aux matériaux d'origine.



### 2/ La Halle

La halle a été transformée en salle municipale il y a une quinzaine d'années ; le bardage bois a été repeint il y a 2 ans. Aujourd'hui, cette peinture est très écaillée ; cet état n'est pas normal et il faut prendre contact avec l'entreprise qui avait refait la peinture pour faire marcher la garantie.

Certaines des pierres, bien qu'en bon état, sont salpêtrées et des araignées y tissent des toiles. Il serait bon de faire venir une entreprise spécialisée dans les pierres pour essayer de traiter ce problème d'araignée à plus long terme.



### 3/ L'Hôtel du centre

Ce bâtiment est relativement en bon état ; la façade en pierres est peinte et ce depuis de très nombreuses années (cf. photo ancienne) mais la peinture n'a pas le même effet néfaste que l'enduit ciment. Ce bâtiment pourrait très facilement retrouver son état d'origine si on remettait des volets en bois aux fenêtres de l'étage.



#### 4/ La Pizzeria Pinocchio

- Ici l'enduit ciment est très épais et il faudrait vraiment l'enlever et sans doute reposer ensuite un enduit à base de chaux. Les encadrements de fenêtres, eux aussi enduits à l'heure actuelle, pourraient rester marqués, soit par une épaisseur, soit par une finition d'enduit différente (gratté, taloché fin ...).
- Il serait intéressant, lorsque la façade sera refaite, de remettre au rez de chaussée des volets battants en bois et de supprimer les volets battants blancs (en PVC ?) et les volets roulants à coffres apparents. Ce bâtiment a un usage commercial depuis longtemps, cependant les deux vitrines ont été agrandies et sont hors d'échelle ; mais, si ce bâtiment reste un commerce, il peut être envisagé de les conserver.
- Par contre, les volets bois devront être peints dans une couleur claire et non couleur bois comme ils sont aujourd'hui.



#### 5/ La mairie – école

- Ce bâtiment devra être traité sur toutes ses façades. Les jambages, soubassements, corniches, fronton et encadrements de fenêtres ont été conservés en pierre de taille et sont en relativement bon état. En revanche, les parties qui étaient sans doute construites en moellons ont été enduites et, là encore avec un enduit ciment, beige côté rue, gris foncé côté cour. Encore une fois, il faudra enlever l'enduit ciment et le remplacer, si les pierres dessous ne sont pas en assez bel état, le remplacer par un enduit à base de chaux.
- Les ouvertures des classes, côté rue, sont fermées par des stores qui, aujourd'hui, ne se lèvent plus. Il faudrait bien sûr les enlever ainsi que les traverses horizontales et les guides métalliques verticaux.

- Il faudra également remplacer les menuiseries, soit par des menuiseries bois, soit par des menuiseries métalliques, de couleur foncée.
- Le même traitement sera à réaliser sur l'ensemble des façades.
- Le mur qui ferme la cour est recouvert de 2 couches d'enduit et est très abimé mais, faut-il le détruire ?



Collections27

www.delcampe.net

## 6/ Le salon de coiffure

Ce petit bâtiment, traité en angle de rue et plus bas que les bâtiments mitoyens, a été dénaturé par le percement des devantures commerciales, et ce depuis longtemps. Cependant, sa situation fait qu'il est très visible. Encore une fois, supprimer l'enduit ciment des façades en pierres serait très bien ...

Il faudra également vérifier l'état des dalles et descentes d'eaux pluviales.



## Proposition d'accompagnement

Le CAUE reste à la disposition de la commune pour vous accompagner dans vos actions futures concernant ce projet.