

Le ravalement est un acte d'entretien permettant la préservation du bâtiment dans le temps. Il permet de maintenir ou d'augmenter la valeur de son bien.

Un défaut d'entretien ou l'application de produits inadaptés imposera à l'avenir des travaux de remise en état importants et coûteux. Le STAP a réalisé cette fiche pour vous conseiller sur les principes de restauration des façades pour les bâtiments anciens.

LES ENDUITS

L'enduit est la peau du bâtiment, assurant sa pérennité et son aspect.

L'aspect, la texture et la couleur définitive d'une façade peuvent être de nature différente selon le matériau choisi et sa mise en œuvre. En effet, **un enduit n'est pas seulement une couleur mais aussi une matière.**

1/ L'enduit traditionnel à la chaux

L'enduit au mortier de chaux est recommandé pour le **bâti ancien**, et particulièrement pour les murs en pierres (grès, calcaire...) et les remplissages en torchis pour les murs en pans de bois. Il assure une **protection optimale de la façade** face aux intempéries, tout en permettant la respiration du mur (perméance, transfert de vapeur d'eau).

On procédera uniquement par piquage et réfection d'enduit pour le bâti ancien avec mise en œuvre de matériaux de même nature que ceux utilisés à l'origine pour éviter tout désordre.

Caractéristiques principales :

- La grande **homogénéité** de la texture de la chaux, due à l'absence de retrait lors du séchage, rend improbable les risques de faïencage (fissuration), et donc empêche la pénétration des eaux de ruissellement.
- Sa **microporosité** favorise l'évaporation de l'eau : Cette caractéristique permet au mur de « respirer » et son séchage s'en trouve accéléré.
- La chaux fait corps avec la maçonnerie et renforce la **résistance** du mur.
- La chaux offre également une bonne **isolation thermique** et **phonique**. Peu sensible aux variations climatiques, sa résistance au gel est très satisfaisante.

A ses qualités techniques, s'ajoutent ses qualités plastiques : le grain et la couleur de l'enduit donnent une finition adaptée aux bâtiments d'avant 1948. La chaux naturelle est aérienne ou hydraulique et constitue le liant du mortier. Les granulats de sable ajoutés au liant donneront la couleur finale à l'enduit. Afin d'éviter les fissurations ou faïencage, les 3 couches d'application doivent avoir une résistance mécanique décroissante de l'intérieur vers l'extérieur, c'est-à-dire contenir de moins en moins de liant (chaux aérienne ou hydraulique naturelle). Respecter un temps de séchage suffisant entre les applications successives.

2/ Enduits monocouches.

Il s'agit d'un produit livré par le fabricant, prêt à être appliqué, généralement par projection mécanique contre la façade au moyen d'une pompe. L'enduit est teinté dans la masse. On trouve aujourd'hui sur le marché des produits spécialement élaborés pour la restauration.

3/ Enduits ciment

Attention aux enduits ciment qui sont majoritaires sur le marché et indaptés à la réfection des pans de bois et maçonneries anciennes.

Le **ciment** a des propriétés imperméabilisantes qui détériorent la pierre et le torchis. Il provoque des faïencages et des fissurations dans les enduits et il dégrade les pierres sous forme de joints. La chaux hydraulique artificielle comporte des résidus de cimenterie : elle est à éviter.

Le crépi est un enduit de parement projeté mécaniquement, soit à base de liant au ciment, soit à base de liant organique (crépi plastique). Cette finition étanche empêche la respiration du mur et n'est donc pas adaptée à une construction ancienne.

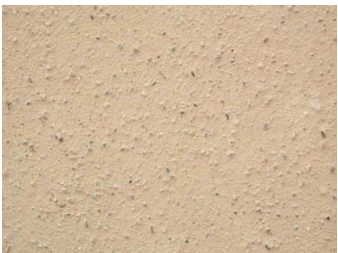
4/ Enduits de parements plastiques (ribbés, grésés, granités)

Ils sont proscrits, car leur composition les soumet à une salissure extrêmement rapide. Leur application réduit fortement l'évaporation et favorise l'apparition d'humidité dans le mur, ce qui provoque un cloquage de l'enduit.

LA COUCHE DE FINITION

1/ Enduit de finition à la chaux

L'enduit de finition à la chaux peut être **coloré (teintée dans la masse) ou texturé (lissé, brossé, taloché, gratté, feutré)**. Historiquement, on ne distingue que les couleurs données par les sables locaux pour les centres anciens (sable de rivière, sable de carrière), ce qui correspond à des teintes beige clair, ocré ou rosé.



Enduit à la chaux brossé pour faire ressortir les gravillons de sable



Enduit taloché



Enduit lissé

2/ Le badigeon (Possible uniquement sur un enduit à la chaux)



A travers l'histoire et dans certaines régions, on appliquait un **badigeon** à la chaux pour rénover les façades lorsque l'enduit était encore en bon état. Le badigeon a l'aspect d'un « lait de chaux », mélange plus ou moins dilué de chaux, d'eau et de pigments. Les badigeons permettent d'obtenir des **couleurs « aquarellées »**, transparentes, en superposant deux ou trois couches de teintes différentes sur un fond clair et uniforme. Ils peuvent avoir un **effet curatif** de bouchage sur des enduits microfissurés, ou faïencés, et rattraper des défauts d'aspect (gâchage, plan d'échafaudage, mauvaise dispersion des colorants).

3/ La peinture minérale

Il existe plusieurs types de peintures (organique, minérale,...) mais seules les peintures minérales sont adaptées au bâti ancien, en particulier pour les constructions postérieures au XIX^e siècle (exemple : cités minières, architecture allemande, constructions neuves,...). Composée à 98% de silicate de potassium, elle permet la **respiration du mur** et donc l'évacuation de l'eau infiltrée dans le mur (ne pas confondre avec les revêtements de type siloxane ou pliolite). Ce produit fait corps avec l'enduit, d'où sa **meilleure tenue dans le temps** : il n'est donc pas sujet au cloquage ou à l'encrassement comme les revêtements organiques. On recherchera toujours des **finitions fines, mates et lisses** (comme les anciens badigeons de

chaux) : les peintures épaisses plastiques, acryliques ou vinyliques sont interdites.

RECOMMANDATIONS

· Lors d'un ravalement partiel de la façade, il est très difficile de retrouver la même teinte et la même finition que l'enduit existant. Il est préférable d'opter pour un ravalement complet de la façade afin de ne pas créer une démarcation.

Cette fiche technique a été élaborée par le

Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine du Bas Rhin

DRAC Alsace
Palais du Rhin
2, Place de la République
67082 Strasbourg cedex
Tél. : 03 69.08.51.00
Fax : 03 88.23.53.21
Ouverture au public :
du lundi au jeudi de 10h à 12h et de 14h à 16h
et le vendredi de 10h à 12h.
Courriel : sdap.bas-rhin@culture.gouv.fr
Site Internet : www.culturecommunication.gouv.fr

Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine du Haut Rhin

17, place de la cathédrale
68000 Colmar
Tél. : 03 89 20 26 00
Fax : 03 89 41 21 03
Ouverture au public :
Lundi au vendredi de 9h à 12h et de 14h à 17h.
Accueil téléphonique :
Lundi au vendredi de 10h à 12h et de 14h à 16h.
Courriel : stap68@culture.gouv.fr

Nous vous rappelons que, conformément aux codes de l'urbanisme et du patrimoine, les travaux doivent faire l'objet a minima d'une déclaration préalable de travaux à déposer en mairie. Cette déclaration doit comporter :

- un plan de situation indiquant l'immeuble concerné,
- plan des façades existantes et futures pour apprécier les limites de l'intervention et les modifications d'aspect.
- Un document permettant d'apprécier la construction dans son environnement.
- Des photographies dans l'environnement proche et lointain
- une notice faisant apparaître les matériaux et leur modalité d'exécution (teintes, la nature de finition, traitement des encadrements et des volets,...)
- les devis d'entreprises, si disponibles.

Restaurer le bâti ancien

ENTREtenir LA FAÇADE



Conseils

