

FAÇADE

RÉNOVER SANS CHANGER L'ASPECT

POURQUOI FAIRE UN RAVALEMENT DE FAÇADE ?

◆ Rénover pour des raisons de sécurité :

La rénovation des façades permet au bâtiment de retrouver sa solidité d'origine. Lorsque la façade du bâtiment n'est pas fréquemment rénovée, de sérieux problèmes de dégradations liées aux infiltrations d'humidité, de remontées capillaires,... peuvent apparaître nécessitant alors un lourd investissement.

◆ Rénover pour l'esthétisme aussi !

Avec un ravalement de façade, votre maison retrouve son éclat d'origine, ce qui contribue à l'accroissement de la valeur de votre bien.

QUAND INTERVENIR SUR SA FAÇADE ?

Les fréquences de ravalement vont être influencées selon :

◆ **La pollution** : une façade située en bordure de route risque de vieillir plus rapidement, ce qui nécessitera des ravalements fréquents ;

◆ **L'exposition** : une façade exposée aux intempéries s'abîmera plus rapidement. De même pour les façades situées à l'ombre, elles risquent de souffrir de problèmes de mousse et de végétation indésirables ;

◆ **Les dégradations** comme les chocs, les accidents ou les dégradations humaines ;

◆ **Les désordres** : fissures ? cloques ? infiltrations d'eau ? L'intervention peut s'avérer urgente.

DES TECHNIQUES DE RÉNOVATION À ADAPTER

A chaque époque son matériau de construction. Faites les travaux en conséquence ! Vous éviterez ainsi des malfaçons et des erreurs esthétiques.

Vous avez une maison en pierre construite avant le milieu du XX^{ème} siècle ?



◆ Elle a dû être édifée avec les matériaux trouvés à proximité directe : carrière de pierre, sable de rivière, argile pour les tuiles en terre cuite,...

◆ Associées à ces matériaux locaux, des techniques artisanales ancestrales employaient des matériaux naturels : bois, plâtre, chaux, paille, argile. Pour garder une maison en pierre saine et durable, reproduisez ces pratiques !

Vous avez une maison construite après les années 1950 ?



◆ Les années 1950 marquent une rupture avec le mode constructif des maisons d'avant-guerre. L'usage du béton et du parpaing dans la construction va se généraliser. Là aussi, il est recommandé d'utiliser des matériaux adaptés à l'époque de construction pour pérenniser la qualité de votre bien.

QUELS MATÉRIAUX UTILISER ?

VOUS AVEZ UNE MAISON EN PIERRE ?

Utilisez un seul matériau : la chaux naturelle.

Le mortier de chaux laissera respirer vos murs et vous évitera des dégâts d'ordre structurel.

QUEL TYPE DE CHAUX ?

● Choisissez une chaux hydraulique naturelle avec une résistance moyenne (NHL3,5) pour restaurer les murs, les jointoiments, les gobetis, les corps d'enduit ou les enduits de finition.

La chaux hydraulique naturelle est mentionnée par le symbole NHL suivi d'un chiffre. Le chiffre correspond à sa résistance. Plus la résistance est élevée, moins la chaux est souple, perméable à l'air et à la vapeur.

● La chaux aérienne, faisant sa prise à l'air, est principalement utilisée en intérieur pour les enduits de finition de faibles épaisseurs (4 à 5mm), ainsi que pour la réalisation de badigeons et peintures à la chaux pour l'extérieur des façades. Elle permet notamment d'obtenir un enduit très lisse.

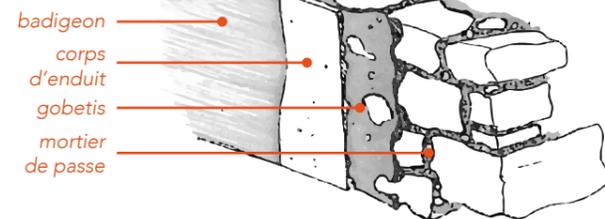
UN CONSEIL ?

Assurez-vous que votre entreprise de ravalement de façade est bien spécialisée dans la rénovation du bâti ancien.

VOUS AVEZ UNE MAISON EN BÉTON, PARPAING ET CIMENT, POST ANNÉES 1950 ?

● Vous pouvez appliquer une couche intermédiaire de mortier bâtard (chaux + ciment).

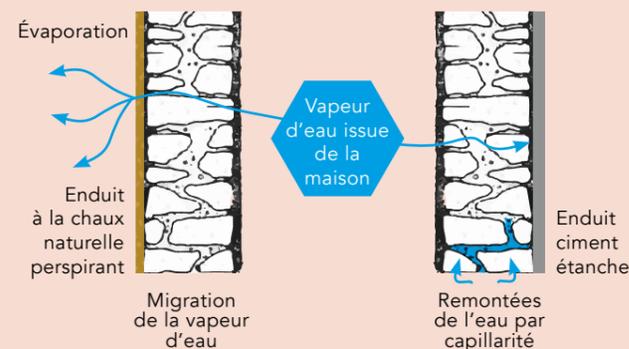
● Les enduits prêt à l'emploi conviennent également généralement à ces supports. Ils sont de la même famille et les erreurs sont moins fréquentes.



Coupe d'un mur de pierres avec les différentes utilisations de la chaux

LES ERREURS À ÉVITER

● Bannir l'alliance de la pierre et du ciment !



Depuis l'après-guerre de très nombreux bâtiments ont été restaurés avec des enduits imperméables à base de ciment ou de mortier « bâtard » ciment-chaux. Il est mentionné par la lettre Z (exemple : NHL 2 - Z).

Trop collant, trop étanche ! L'humidité contenue dans les murs ne peut plus s'évacuer, entraînant des dégâts, des moisissures ou encore des champignons.

● Bannir l'utilisation d'un enduit de finition à la chaux naturelle sur un enduit ciment !

Attention, une finition à la chaux posée sur un enduit ciment se dégradera rapidement. Seule consolation, cette erreur ne met pas en danger les murs mais seulement l'esthétique.

FAÇADES EN PIERRE : ENDUIRE OU JOINTOYER ?

VOICI LES INDICES QUI VOUS AIDERONT À FAIRE LE MEILLEUR CHOIX :

VOTRE FAÇADE EST FAITE DE PIERRES DE TAILLE ?

Laissez la pierre apparente.

La pierre apparente est adaptée uniquement dans le cas des maisons de caractère dotées de pierres de taille, résistantes aux intempéries (gel, pénétration d'eau, remontées de chlorures...).

Exemple d'indice permettant le choix d'une façade en pierre apparente

Parement régulier et homogène. Présence de pierres qui ont été découpées, sculptées et appareillées à joints fins (<1cm) pour être vues en façade



VOTRE FAÇADE EST FAITE DE MOELLONS DE PIERRES IRRÉGULIÈRES AVEC DE LARGES JOINTS ?

Protégez vos pierres par des joints couvrants.

Joint beurré ou enduit « à pierres vues », une technique couramment utilisée pour protéger au mieux les façades composées de pierres irrégulières.

Indices et principe d'intervention d'un enduit « à pierres vues »

Seules les pierres de chaînage d'angle et d'encadrement des ouvertures sont découpées et doivent rester visibles

Seules les plus grosses pierres sont laissées apparentes. Les pierres affleurent sans se détacher une à une.



VOS PIERRES SONT PIQUETÉES ?

VOS ENCADREMENTS, BANDEAUX ET BALCONS SONT TAILLÉS EN RELIEF ?

N'hésitez pas ! Optez pour l'enduit.

Protéger sa façade des intempéries par un enduit était signe de richesse. C'est pour cela que ces façades enduites étaient caractéristiques des centres villages.

Indices et principe d'intervention avec enduit

L'enduit ne doit pas être en surépaisseur par rapport aux pierres d'encadrement

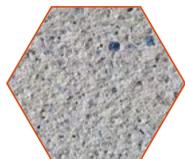
Pierre apparente uniquement pour les parties soigneusement dressées : ici, encadrements des fenêtres et portes laissés visibles





QUEL TYPE DE FINITION ?

QUELQUE SOIT LA DATE DE CONSTRUCTION DE VOTRE MAISON, COMMENT RÉALISER VOS ENDUITS ?



Enduit frotté



Enduit lissé



Enduit gratté fin

LA FINITION DANS LE CAS DU BÂTI TRADITIONNEL

Si vous optez pour un enduit ou un jointoiment :

La couleur du sable sera déterminante pour la teinte finale. Du sable local (ou un sable d'une couleur s'en rapprochant) vous assurera une intégration parfaite dans le paysage.

Dans le cas où vous ne trouveriez pas un sable de couleur locale, il vous faudra travailler la couleur grâce à l'ajout de pigments dans le mortier.

L'enduit de finition à la chaux : le badigeon

Les badigeons sont des enduits liquide à base de chaux naturelle teintés avec des terres colorantes (pigments). Ils protègent les enduits des intempéries et offrent des qualités esthétiques de transparence et de subtilité de ton.

Lorsqu'un enduit s'est terni, l'idéal est de le raviver par l'application d'un badigeon.

Économiques et durables, ils sont applicables sur tous les supports bruts, poreux, non hydrofugés et ne présentant pas de taches d'humidité permanentes.

LA FINITION SUR UN SUPPORT CIMENT

Prévoyez une peinture à liant minéral, plus compatible avec ce matériau.

QUE DIT LE

PLU ?

En cas d'utilisation d'enduits, les parements de façades doivent retrouver la texture et la couleur des revêtements traditionnels du lieu.



LES ERREURS À ÉVITER

Bannir l'utilisation d'enduits bruts de projection et les enduits écrasés.

Vous éviterez ainsi les salissures et les araignées qui se fixent dessus de part l'irrégularité de l'enduit. Plus grave, ces enduits sont durs et fissurent donc facilement.

F I C H E C O N S E I L