

LES ÉTAPES TECHNIQUES DES TRAVAUX DE VALORISATION DE FAÇADE

Avant d'effectuer le ravalement de façade, celle-ci doit, en premier lieu, être nettoyée. Le nettoyage se fait selon différentes techniques, dépendant du type de façade et de son état.

En cas de fissure ou d'éclatement, le revêtement doit être réparé ou entièrement changé. Les joints craquelés sont à refaire et les briques effritées à changer. C'est aussi l'occasion de traiter les supports contre les pollutions biologiques comme les traitements anti-termites, anti fongique, hydrofuge.

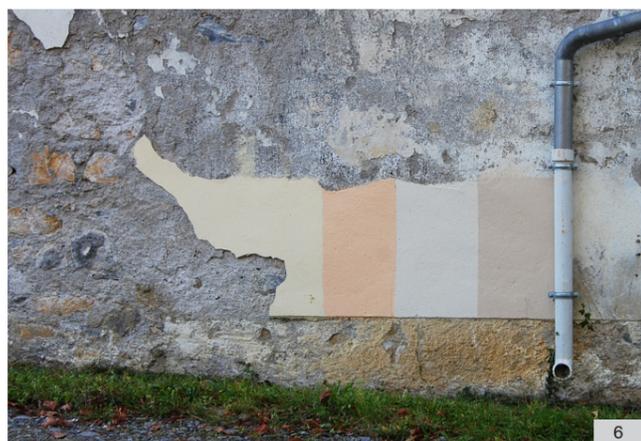
Quand le traitement de la façade a été achevé, la rénovation en elle-même peut être entamée. Dans la plupart des cas, il s'agit de reboucher les fissures, rénover ou changer les joints de la façade. La finition donne lieu à plusieurs choix : enduit de préférence à la chaux, peinture (à la chaux), bardage. L'isolation de l'habitation peut également être complétée au cours du ravalement de façade.

La finition

On distingue les enduits lissés, projetés, grattés, talochés. En zone urbaine, les enduits sont dits pleins. Il s'agit d'un mortier de chaux jeté à la truelle sur le mur, puis dressé à la règle et ensuite gratté ou brossé. Les façades sur rue font l'objet d'une finition soignée avec un enduit à trois couches.

La couleur, une animation pour la façade

La couleur est choisie en gardant à l'esprit les limitations exigées soit par un nuancier établi par la commune, soit par les prescriptions de l'UDAP soit par le PLU (Plan Local d'Urbanisme) ou les prescriptions établies par le règlement de l'AVAP. Des essais d'une surface d'1m² sont à préconiser afin de mieux visualiser la couleur.



LES DIFFÉRENTS PROCÉDÉS

Enduit : préparation de consistance fluide ou pâteuse appliquée sur un mu pour le lisser, le protéger, le décorer. L'enduit à la chaux se pose en 3 couches différenciées par les proportions de sable.

Peinture minérale : elle contient des liants minéraux (chaux et/ou silicates). Les peintures silicates accrochent chimiquement sur tous les supports minéraux, du béton à la pierre de taille.

Badigeons : pâte à chaux+ eau+pigment sur des supports poreux (pierre).

LES ÉTAPES ADMINISTRATIVES

Il s'agit de se conformer à la réglementation qui impose de prendre contact avec certaines administrations.

- Une déclaration préalable des travaux est à demander auprès de la mairie.

Si l'habitation se trouve dans un périmètre protégé, il convient de contacter l'UDAP (Unité Territoriale de l'Architecture et du Patrimoine) de son département. Dans la plupart des cas, un échafaudage est nécessaire et il est possible qu'il empiète sur la rue.

- Une autorisation spécifique est à demander à la mairie.

Les alentours de la façade doivent être préparés : dégagement de la façade, taille des végétaux, protection des menuiseries et des éclairages.

LE COÛT D'UN RAVALEMENT DE FAÇADE

Le prix d'un ravalement de façade s'évalue selon plusieurs paramètres comme :

- La mise en sécurité proposée par l'entreprise, particulièrement le montage d'un échafaudage.
- La superficie des murs à traiter.
- Le niveau de dégradation des façades.
- L'étendue des travaux à effectuer.
- La qualité des matériaux utilisés.
- Le montant des charges fixes dues par l'entreprise,
- Les assurances et garanties.

Le prix d'un ravalement de façade s'estime au mètre carré. Il est important de demander au moins trois devis différents afin de comparer les prix et les prestations proposées.

1. extrait cahier de recommandations Caunterets -CAUE65
2. Faïencage
3. Efflorescence
4. Cloquage
5. Enduit lisse / enduit gratté / enduit jeté à la truelle
6. Test couleurs à Bagnères-de-Bigorre

Valoriser sa façade LES OPÉRATIONS FAÇADES

Certaines communes s'engagent dans les opérations façades afin de contribuer à l'embellissement des centres villes.

HAUTES-PYRÉNÉES, 2020

POUR QUI, COMMENT?

La mise en place d'une opération de réhabilitation de façades sert à la fois l'intérêt public porté par les communes et celui des propriétaires occupants ou bailleurs engagés dans la rénovation de leur patrimoine bâti.

Les communes établissent un règlement de l'opération afin de déterminer les conditions administratives et financières applicables aux travaux de ravalement, ainsi que le périmètre.

Le programme concerne les immeubles à usage d'habitation situés dans un périmètre défini au préalable. Celui-ci permet de définir les secteurs éligibles au dispositif de subvention. Les travaux subventionnés sont ceux qui concourent à l'embellissement des façades : ravalement, nettoyage, peinture sur les menuiseries, ferronneries.

Les communes en AVAP (Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine) comme Bagnères-de-Bigorre et Caunterets sont dotées d'un patrimoine bâti remarquable dans un tissu urbain généralement dense.

Le traitement d'une façade ne peut être déconnecté des façades environnantes. Il convient d'établir une analyse de la façade (modénature) et des façades environnantes avant de décider de sa modification.

Un diagnostic doit permettre d'évaluer les pathologies et de déterminer les travaux à entreprendre.

Les opérations façades sont initiées par les communes ou communautés de communes. Afin d'encourager les propriétaires (bailleurs et occupants), les communes proposent des incitations financières parfois complétées par des aides régionales.



1. Façade à Caunterets

L'ACTION DU CAUE DANS LES OPÉRATIONS FAÇADES

Le CAUE réalise un diagnostic du bâti, une analyse des façades dans leurs décors et modénatures et repère les éventuelles pathologies. La mise en couleur d'une façade doit être établie en fonction de son environnement.

Il convient d'éviter de traiter de façon identique deux façades mitoyennes. Au-delà des préconisations de travaux, le CAUE établit une ou plusieurs simulations de coloration de façades. Le CAUE participe aux commissions façades, instances décisives des subventions.

EVALUER L'ÉTAT DE LA FAÇADE

Une façade de maison est soumise aux intempéries, à la pollution, aux rayons UV, aux pluies, à toutes sortes d'agressions, aux graffitis, au vieillissement naturel, aux défauts d'étanchéité. Il n'est donc pas étonnant que la façade se dégrade au fur et à mesure que les années passent. Autant de raisons pour rénover la façade, la traiter et l'embellir.

Mais auparavant, un diagnostic de son état est à entreprendre. Il convient de faire la différence entre les **dégradations (ou défauts)** et les **désordres de façades**.

LES DÉFAUTS DE FAÇADE

1. L'encrassement chimique

L'encrassement chimique est un défaut esthétique d'origine urbaine ou industrielle. En milieu urbain ou industriel, certaines particules polluantes vont venir adhérer au revêtement, provoquant des salissures noires sur le mur.

Cet encrassement chimique de la façade peut être dû au dépôt de particules de suie, de poussière ou de noir de carbone.

2. L'encrassement de façade d'origine biologique

Ce type de défaut de façade est d'origine naturelle. Des algues, mousses ou autres lichens peuvent venir tacher la façade extérieure, laissant des traces vertes ou marron.

UNE ANIMATION POUR LA FAÇADE, LA COULEUR

La couleur est traitée de manière harmonique, travaillée à partir de la palette des matériaux de la construction comme la tuile, l'ardoise, la pierre... Une couleur peut être déclinée en valeur (on joue sur les intensités), Une couleur peut être déclinée en tonalité (on joue sur les teintes), Une couleur peut être travaillée en accord avec sa complémentaire (bleu/ocre, rouge/vert...).



Cauterets, rue du Mamelon Vert



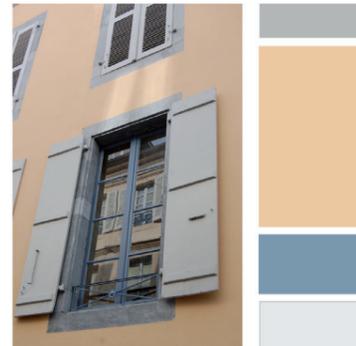
Sur fond clair, un camaïeu de bleu égayé par de petites touches de rouge, souligne la structure bois, les festons et les découpes. L'accent n'est pas mis sur le rythme des percements, dans un souci de mise en valeur première du travail du bois



Cauterets, boulevard Latapie Flurin

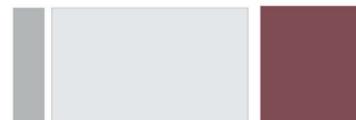


La couleur ocre orangé de l'enduit éclaire chaleureusement la façade. La pierre grise souligne les ouvertures qui donnent un



Cauterets, rue Richelieu

La couleur ocre de l'enduit vient en complément avec la couleur du toit d'ardoise, réchauffer et rehausser la façade. Dans un camaïeu avec le bleu du toit et toujours en complément avec l'ocre, les fenêtres viennent rythmer la façade éclaircie par l'intensité plus claire, plus fraîche des volets.



Cauterets, rue de La Raillère

Dialogue entre deux façades : Modénature de pierre grise sur fond d'enduit clair pour des menuiseries et ferronneries rouges et modénature de pierre grise sur fond d'enduit rouge pour des menuiseries et des ferronneries gris clair.



1

3. Le changement de couleur

Le revêtement de façade est susceptible de changer de couleur avec le temps, du fait notamment de l'exposition au rayonnement solaire, qui va venir provoquer une réaction physico-chimique. Il conviendra d'en tenir compte lors du choix.

4. Défaut de façade : le farinage

Le farinage est une altération du feuil (revêtement de faible épaisseur) qui va venir créer une abondante poudre blanche. On peut l'identifier aussi bien à l'œil nu qu'au toucher. Pour supprimer le farinage, on peut agir avec un nettoyage mécanique suivi d'un rinçage. On applique ensuite un adhésif ou un fixateur.

5. Les spectres de joints

Les spectres de joints sont les marquages quadrillés qui viennent révéler les blocs de béton, les pierres ou encore les plaques d'isolants.

6. Le faïençage

Le faïençage est un défaut de façade qui apparaît sur un support en béton du fait de la pollution ou de la météo. Il se présente sous forme de craquelures et de fissures sur le revêtement de la façade. La conséquence est la diminution de l'imperméabilité de la façade. On peut y remédier en nourrissant au préalable le support via l'application d'un enduit à la chaux ou d'un enduit hydraulique.



2



3

LES DÉSDORDRES DE FAÇADE

Des éclats de maçonnerie peuvent apparaître sur les façades en béton ou en pierre du fait du gel, de la corrosion ou d'une mauvaise mise en œuvre.

Les fissures et microfissures

Les fissures d'une façade se définissent comme une discontinuité apparente sur la surface du mur extérieur. Les microfissures et les fissures se différencient par leur épaisseur : la largeur des microfissures est inférieure à 0,2 mm alors que celle des fissures varie entre 0,2 et 2 mm d'épaisseur. Il existe des fissures d'origine structurelle et des fissures à tracé anarchique.

Les efflorescences

Les efflorescences apparaissent comme des taches blanchâtres, conséquence de la cristallisation de sels due à un phénomène d'évaporation de l'eau. Elles s'expliquent par des fuites, des remontées capillaires ou par un problème d'étanchéité du mur.

Les décollements ou le cloquage

L'humidité peut occasionner des boursouffures ou des soulèvements du revêtement de façade, que l'on appelle cloquage. Le revêtement est également susceptible de se décoller.



4

Le phénomène de paroi poreuse

Avec le temps, la paroi peut devenir poreuse du fait d'un phénomène d'humidité sur la surface.

Que la façade soit affectée par un défaut ou par un désordre, un diagnostic de l'état de cette dernière est incontournable pour déterminer le revêtement le mieux adapté.

1. extrait cahier de recommandations Cauterets - CAUE65
2. Faïençage
3. Efflorescence
4. Cloquage