

RAVALER DES FAÇADES en pierre de taille apparente



Les façades entièrement réalisées en pierre calcaire taillée et appareillée sont généralement réservées aux demeures urbaines.

Ces demeures de caractère, généralement destinées à une population aisée, s'édifient dès la Renaissance. La tradition d'usage de la pierre de taille pour leur construction se prolonge jusqu'au XIX^e siècle.

Les façades peuvent être d'une facture richement ornée (sculptures et décors) ou se rapprocher, plus simplement, du décor traditionnel des maisons de ville enduites de chaux (*corniches** sous toiture, chaînes d'angles, encadrements de baies et soubassements de pierre dure).

La pierre calcaire utilisée pour leur construction était extraite des carrières locales. C'est un calcaire relativement tendre, de densité faible et de couleur faiblement ocrée (jaune) qui se rapproche du tuffeau de la région angevine.

Les maisons construites à la fin du XIX^e siècle, sont parfois réalisées avec des pierres plus dures, provenant de carrières plus lointaines, moins fragile que le tuffeau percheron.

Les techniques de ravalement

Plusieurs procédés éprouvés sont actuellement utilisables pour nettoyer la pierre des parements, éléments des *modénatures** et décors sculptés, des plus simples aux plus sophistiqués.

Il est fortement conseillé, avant tout travaux de ravalement, de procéder à une analyse détaillée de la constitution des maçonneries des façades.

Cette analyse préliminaire concerne :

- 1- la qualité des pierres utilisées (origine des carrières, porosité, dureté, texture et couleur), ou,
- 2- la constitution du mur (présence de blocages, percements, pierres massives sans doublage etc).

Afin d'établir le projet descriptif, il est préférable de faire appel à un maître d'œuvre spécialisé, avant d'envisager la consultation d'entreprises qui devront être qualifiées pour exécuter les travaux et qui en toutes circonstances sont un interlocuteur privilégié, tant pour le maître d'œuvre que pour le maître d'ouvrage (le propriétaire ou son représentant).

Le choix du ou des procédés de nettoyage sera fait en tenant compte des critères suivants :

- situation de la construction : exposition des façades et niveau d'agressivité de l'environnement (atmosphère urbaine très polluée ou secteur moins agressif),
- l'état de salissure et de dégradation éventuelle des façades,
- la nécessité de procéder à une opération préliminaire de décapage des façades si besoin (façades en pierres peintes ou enduites), sachant que dans certains cas cette opération devient très délicate, voire onéreuse (présence de vernis à base de résines, peintures à base de silicate etc.),
- qualité architecturale des façades (immeubles protégés au titre de la loi sur les monuments historiques),

*voir glossaire

RAVALER DES FAÇADES en pierre de taille apparente



- économie générale du projet : depuis une opération de simple lavage basse pression à l'eau pure jusqu'au nettoyage par procédé dit "laser" le coût du ravalement peut être extrêmement variable, sans oublier parfois la nécessité de procéder à des reprises de pierres (reprises superficielles, incrustations ou remplacements),
- immeuble situé en espace protégé (site ou abords de monument historique).

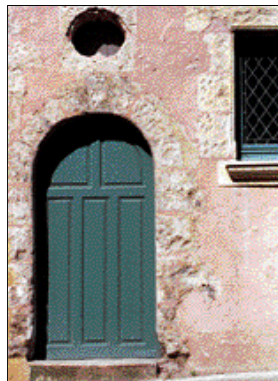
Un projet de ravalement de façades en pierre calcaire constitue donc une opération complexe, si l'on s'attache à bien faire. Il est rappelé que, dans certain cas, des subventions sont accordées aux propriétaires (aides de l'État et des collectivités locales).



Enfin, il est à noter qu'un projet de ravalement est soumis à l'obtention d'une autorisation administrative (déclaration de travaux ou permis de construire, et autorisation de voirie dans certains cas). Dans les espaces protégés (au titre des lois sur les sites, monuments historiques et dans les ZPPAUP: Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager), l'avis favorable de l'Architecte des Bâtiments de France doit être obtenu.

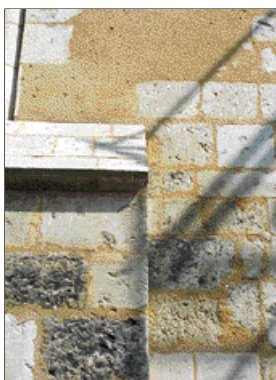
Certains procédés de ravalement sont à proscrire, car ils sont de nature à nuire à la qualité architecturale d'une façade. On évitera particulièrement :

- les lavages à forte pression,
- les sablages secs ou humides,
- l'utilisation des produits chimiques altérant la pierre,
- les retailles et meulages intempestifs,
- l'utilisation des peintures et enduits étanches.



Remarque :

L'utilisation des minéralisants et badigeons devra être contrôlée par un maître d'œuvre et un entrepreneur spécialisés.



Vous pouvez obtenir les renseignements concernant l'élaboration du dossier administratif et technique en vous adressant :

- à la mairie,
- à la Subdivision de l'Équipement,
- au Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine,
- au C.A.U.E.,
- à un professionnel compétent.

Remarques particulières :

Dans certaines villes, le ravalement peut revêtir un caractère obligatoire (généralement tous les dix ans). Sinon, le ravalement est laissé à l'initiative du propriétaire de l'immeuble concerné.

Il est conseillé de procéder au ravalement avant que des dégradations importantes apparaissent sur le bâtiment; c'est le meilleur moyen de l'entretenir et d'assurer sa bonne conservation, tout en le valorisant.