

A partir de la moitié du XIX^e siècle et jusqu'au premier tiers du XX^e siècle, toutes les façades en maçonnerie de moellons sont revêtues d'enduit-ciment qui caractérisent fortement le centre ville marseillais. Réalisé au départ avec de la chaux hydraulique puis avec du ciment naturel, l'enduit est teinté dans la masse par le sable qui entre dans sa composition. Il tend à imiter les façades en pierre de taille par sa teinte, toujours dans les beiges, et par sa texture où la matière ressort. Il peut être enrichi par d'autres éléments, tuileau, briques pilées, graviers ou recoupe de pierre. L'enduit est toujours décoré de joints réalisés « a fresco ». La forme la plus simple est la marque de joints horizontaux et d'encadrements de baies. Les joints simulent parfois des blocs de pierre. Les formes plus élaborées comportent des bandeaux moulurés entre les étages, des corniches de couronnement, des encadrements moulurés en saillie avec clés ou médaillons sculptés.

Les façades peuvent également comporter des modénatures en pierre de taille apparentes, soubassements, chaînes, bandeaux, corniches, encadrements. Seuls les fonds de façade et les décors ajoutés aux modénatures sont alors réalisés en enduit-ciment.

Les réparations des façades anciennes sont toutes réalisées en enduit-ciment, y compris certaines façades ou éléments en pierre de taille dégradés, ce qui est fort déconseillé aujourd'hui.

Les ferronneries sont travaillées, garde-corps, grilles, impostes. Les volets sont persiennés, en général repliables en tableaux. Les fenêtres en bois comportent deux hauts vantaux découpés en grands carreaux.

PATHOLOGIES ET DESORDRES COURANTS



Structure

Fissures évolutives ou stabilisées. Manque de cohésion des maçonneries ou des pierres de modénature, lacunes par usure ou traumatismes extérieurs.

Défaut d'étanchéité et conséquences associées

Points sensibles : débord de toit, corniche, chéneau, gouttière, chute EP ; aplat des éléments en saillie, bandeaux, linteaux, balcon ; appuis de baies et tableaux ; scellements et ancrages des éléments de ferronnerie (montant de garde-corps, gond, arrêt de volets, devanture).

Remontées capillaires.

Fuite dans les réseaux internes proches de la façade.

Conséquences : altération des pierres et des enduits, maladies, moisissures, oxydation des fers et éclatement des pierres et maçonneries.

Enduit

Salissures liées à la pollution.

Décollement, faïençage, fissuration.

Vieillesse, manque d'homogénéité, perte de pigmentation, perte de lecture des décors.

Interventions néfastes :

Suppression des décors,

Réparation ou ravalement avec enduit au ciment artificiel, peintures,

Disparition de l'enduit initial,

Pose d'un revêtement inadapté à la typologie et/ou incompatible avec le support.

Menuiserie

Défaut d'étanchéité. Vieillesse des bois. Hétérogénéité des menuiseries, incohérence des menuiseries rapportées avec la typologie XIX^e (absence de petits bois, non respect de la forme de la baie, emploi de PVC et d'aluminium, volets pleins ou roulants).

Boîtiers, réseaux, ajouts divers, éléments de devanture

Éléments non intégrés à l'architecture de la façade, aspect général hétéroclite et nuisible.

Éléments de devanture débordant largement de l'ouverture commerciale.

Evacuation eaux usées dans eaux pluviales (ou inverse).



PRINCIPES DE RAVALEMENT

Conservation, restauration ou restitution de l'enduit-ciment dans son état initial, texture et coloris, avec décors, menuiseries et ferronneries associées.

Structure

Recherche de la cause des fissures et traitement adéquat (défaillance du sol, défaut structure, infiltration d'eau, etc.). Renforcement éventuel de la maçonnerie par injection de coulis de chaux, comblement des fissures ou lacunes au mortier de chaux et moellons si nécessaire. Décroûtage des reprises de mortier réalisées au ciment artificiel.

Reprise des étanchéités

Réparation des fuites de réseaux internes. Vérification de l'étanchéité des débords de toit, remplacement des chéneaux, gouttières et descentes EP défectueuses ou en PVC par des éléments en zinc ou en fonte. Reprise du calfeutrement des menuiseries et vitrages.

Reprise de l'étanchéité des aplats des corniches ou autres saillies maçonnées ou en pierre par réfection des joints, réalisation de glacis à la chaux ou pose de bavettes en plomb ou en zinc. Restauration des appuis de baie, de l'étanchéité des dalles de balcons. Nettoyage, passivation et peinture des ferronneries. Confortement des ancrages et de leur étanchéité à l'eau.

Nettoyage et préparation de la façade

Décroûtage des enduits ou parties d'enduit réalisés au ciment artificiel.

Décroûtage délicat des parties d'enduit-ciment non adhérentes, conservation maximale.

Nettoyage de l'ensemble de la façade à l'eau basse pression. Si la façade est très sale ou peinte, hydrogommage doux, pression < 3 bars et granulés < 250 microns.

Nettoyage des décors délicats (y compris décors et moulures en pierre de taille) à la brosse ou par techniques non agressives, type mini gommage avec granulats de 50 à 100 microns, cataplasmes ou gel chimique neutre (sans EDTA).

Emploi de produits biocides pour les zones très exposées aux pluies ou à l'humidité.

> Résultat du nettoyage à valider avant tout traitement.

Restauration de l'enduit existant

Restitution des enduits manquants et des éléments de décor réalisés au ciment naturel avec un enduit à base de chaux hydraulique et de sable se rapprochant le plus possible par sa texture et sa couleur de l'enduit d'origine. Pas de peinture ni de badigeon d'harmonisation. En cas de nécessité absolue, passage d'une eau-forte à la chaux teintée par des pigments naturels, de teinte identique à l'enduit d'origine, après essai validé.

> Essais de teinte et de texture à faire sur chantier, à valider avant travaux.

Restauration des modénatures en pierre de taille

Remplacement des pierres manquantes par de la pierre identique ou si elle n'est plus exploitée, par de la pierre de même aspect et caractéristiques techniques. Restitution profils des moulures et décors. Petites épaufrures à reprendre au brasier de pierre de même teinte. Jointoyage au mortier de chaux. Passage si nécessaire d'eau-forte à la chaux ton pierre.

> Essais de brasier et d'eau-forte de pierre à valider avant travaux.

Menuiseries et ferronneries

Conservation des menuiseries anciennes y compris les ferronneries. En cas de remplacement de fenêtres rapportées, restitution sur le modèle ancien. En absence de modèle prévoir des menuiseries conformes à la typologie de la façade : fenêtres en bois avec des profilés fins à deux vantaux découpés en grands carreaux, volets en bois persiennés. Conservation, restauration ou restitution des portes anciennes, ferronneries, impostes, grilles et garde-corps, etc.

Boîtiers, réseaux, antennes, ajouts divers, éléments de devanture

Suppression de toutes les installations en façade, y compris climatiseurs.

Dégagement des chaînes d'angle, bandeaux, portes d'entrée de tout élément rapporté, y compris parties de devantures, stores, enseignes, etc. Pose des boîtiers de préférence à l'intérieur de l'immeuble ou encastrés en façade en évitant les modénatures, inscrits dans la composition, de taille réduite. Dissimulation des cheminements de câbles d'alimentation.

Séparation EU et EP. Positionnement des descentes d'eaux en limites de façade (ou en fonction de la composition dans le cas d'immeubles larges).

