

A partir de la moitié du XIX^{ème} siècle et jusqu'au premier tiers du XX^{ème} 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 sur place dans le ciment frais ou plus fréquemment moulés en atelier et rapportés ensuite sur la façade.

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.



Façade noircie par la pollution



Façade peinte

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

Décollement, faïençage, fissuration.

Viellissement, 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. Vieillissement des bois. Hétérogénéité des menuiseries, incohérence des menuiseries rapportées avec la typologie XIX^{ème} (absence de petits bois, 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 des eaux usées dans les eaux pluviales (ou inversement).

PRINCIPES DE RAVALEMENT

L'objectif est la conservation et la restauration de l'enduit au ciment naturel 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. Décroustage 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 balcon. Nettoyage, passivation et peinture des ferronneries. Confortement des ancrages et de leur étanchéité à l'eau.

Nettoyage et préparation de la façade

Décroustage des enduits ou parties d'enduit réalisés au ciment artificiel. Décroustage délicat des parties d'enduit-ciment non adhérentes, l'enduit ciment doit être préservé au maximum. Nettoyage de l'ensemble de la façade à l'eau basse pression. Si la façade est très sale, nettoyage par hydrogommage doux, pression < 3 bars et granulés < 250 microns, cryogénie, ou gel nettoyant spécifique. Si l'enduit est peint, voir fiche n°7 « façades au revêtement altéré ».

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, cryogénie, cataplasmes ou gel chimique neutre.

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

Restauration de l'enduit existant

Restitution des enduits manquants et des éléments de décor réalisés au ciment naturel avec un enduit de même nature se rapprochant le plus possible par sa texture et sa couleur de l'enduit d'origine. Une eau forte à la chaux de même teinte que l'enduit initial et avec adjuvant de ciment naturel pourra être dressée pour uniformiser les enduits si les reprises s'avèrent trop nombreuses.

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

Restauration des modénatures en pierre de taille

Nettoyage idem au fond de façade. Nettoyage des décors et moulures délicats 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.

Remplacement des pierres manquantes par de la pierre identique ou si elle n'est plus exploitée, par de la pierre de même aspect et aux mêmes caractéristiques techniques. Restitution des profils des moulures et des décors. Dégarnissage des joints et reprises au mortier de chaux de même teinte que la pierre, finition au nu de la façade. Les peintures d'harmonisation ou hydrofuges sont proscrits.

Par défaut, les modénatures en pierre doivent rester sans revêtement. Cependant, si leur état le nécessite, il pourra être décidé après nettoyage de passer une très légère eau forte à la chaux aérienne, teintée par des terres (Sienne, terre d'Ombre...) afin de retrouver la couleur de la pierre.

Menuiseries et ferronneries

Conservation des menuiseries anciennes y compris les ferronneries. En cas de remplacement de fenêtres récentes, restitution sur le modèle ancien, pas de pose en « rénovation » sur cadre conservé. 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 des portes anciennes avec remplacement si nécessaire des pièces abimées, conservation des ferronneries, impostes, grilles et garde-corps, etc.

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

Suppression de toutes les installations en façade, y compris les climatiseurs (unités extérieures).

Dégagement des chaînes d'angle, bandeaux, portes d'entrée de tout élément rapporté.

Pose des boîtiers de préférence à l'intérieur de l'immeuble ou encastrés en façade en évitant les modénatures, inscrits dans la composition de la façade et de taille réduite. Dissimulation des cheminements de câbles d'alimentation.

