



Une nouvelle vie pour votre façade ?

Apparition de traces d'humidité, de fissures, d'éclats de maçonnerie ? Envie de rompre avec le passé ? Recherche d'esthétique ? Les motivations à soumettre sa façade à la rénovation sont nombreuses. Dirigeant de Façades Poitevines, Steve Roustand vous invite à vous poser les bonnes questions.



Quelles sont les points de vigilance à contrôler pour vérifier la bonne santé de sa façade ?

« Lorsqu'un propriétaire est dans le doute, qu'il a repéré des fissures, des taches inhabituelles, des traces d'humidité ou des décollements de matière sur sa façade, il ne doit pas hésiter à consulter un professionnel. Ce dernier se chargera de réaliser un diagnostic général de l'état de la maison, jusqu'à son sommet, où seront inspectés les tuiles, les circuits d'écoulement, cheminée(s)... En façade, outre la peinture ou l'enduit, sera également

vérifié l'état de la maçonnerie, principalement au niveau des gonds de volets où la ferraille incorporée au béton peut parfois faire éclater le support. Et puis, il y a bien sûr les fissures. Selon leur écartement, leur taille, leur origine même, le façadier adaptera la solution et la méthode de réparation qui conviennent. »

Il y aurait donc plusieurs types de fissures et plusieurs causes à leur présence ?

« L'apparition de fissures en façade est un phénomène récurrent, mais elles ne sont pas toutes préoccupantes. Il faut apprécier leur importance, leur évolution tout au long de l'année pour déterminer si elles sont vivantes ou inactives et, surtout, leur origine. Dans le cas de l'association de plusieurs matériaux, par exemple du hourdis béton avec le matériau de construction, la dilatation différentielle peut provoquer des microfissures de plancher. On observe régulièrement des fissures causées par un affaissement localisé des fondations, à cause d'un excès d'eau. C'est le cas lorsqu'une évacuation d'eaux pluviales est bouchée ou percée. Dans la Vienne, on rencontre aussi régulièrement des fissures causées par des mouvements de sol (retrait et gonflement d'argile),

accentuées par les épisodes de sécheresse. »

Avant toute rénovation, doit-il y avoir réparation ?

« C'est une étape indispensable et elle doit être réalisée avec soin pour que le résultat soit esthétique et que la rénovation soit durable. On traitera au préalable tous les désordres observés pendant le diagnostic. Les enduits décollés doivent être piqués et reconstitués, les ferrailles corrodées traitées. Les fissures doivent être ouvertes et rebouchées avec des enduits en mastic fibré adaptés à chaque type de fissure. Parfois, les réparations préalables sont importantes, notamment en présence de lézardes, fissures dont l'ouverture est supérieure à 2mm.

Elles peuvent nécessiter des travaux confortatifs en sous-œuvre ou même la réalisation de micropieux en résine, afin de stabiliser les fondations. Pour finir, un agrafage des fissures en façade permettra de solidifier l'ensemble. »

La rénovation, c'est aussi une affaire d'esthétique...

« Effectivement. Les demandes de nos clients résultent très souvent d'un simple besoin de changement, d'une envie de revêtement plus moderne, d'une nouvelle teinte. Cela dit, dans la Vienne, selon le lieu d'habitation, les possibilités offertes en la matière sont peu nombreuses. Les couleurs claires et peu marquées et la teinte pierre sont des incontournables. »



Ravalez, c'est gagné !

Pour qu'un ravalement soit efficace, il doit être effectué sur des surfaces adhérentes et saines. Les dégradations constatées doivent avoir été traitées, les boursoufflures piquées, les microfissures et les fissures colmatées avec des mastics et enduits spéciaux (par exemple des mastics acryliques et des pâtes souples avec Façades Poitevines). Une fois ces réparations effectuées, la rénovation s'achève sur l'application d'un revêtement de façade à base de résine, microporeux et imperméable, capable de résister tout à la fois aux UV, aux ruissellements et aux fissures.



Ce qu'il faut savoir...

Des préalables aux travaux

Avant tous travaux de rénovation, il est impératif de se rapprocher de la mairie de sa commune de résidence pour y consulter le Plan local d'urbanisme. Des exigences réglementaires s'imposent en effet selon l'ampleur et la nature des travaux. Les changements de matériaux et/ou de teintes, notamment, ne sont pas acceptés partout. Encore moins dans ou à proximité d'une zone classée, où l'autorisation des Bâtiments de France est une étape obligatoire.

Le confort thermique en sus

Lorsqu'une maison ne se prête pas, par manque de place le plus souvent, à l'isolation par l'extérieur, des solutions « alternatives » sont envisageables. Applicateur exclusif de la marque VERTIKAL® dans la Vienne, Façades Poitevines propose par exemple un produit dédié à base de microbilles de céramique et de roche volcanique dont la particularité est d'associer aux qualités protectrices et esthétiques du ravalement des propriétés thermiques haute performance.

