

Cette fiche a été élaborée de façon à vous guider dans la lecture du patrimoine architectural de la ville, en fonction des différents types de constructions existantes.

Avant d'entreprendre des travaux, il est important de savoir comment se situe la construction existante dans l'histoire et d'identifier les caractéristiques formelles et constructives pour mieux les respecter et les mettre en valeur.

SAINT-MAUR-DES-FOSSES

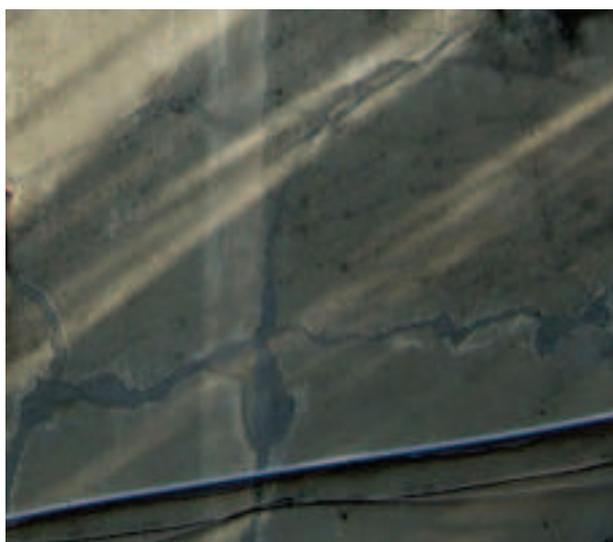
Charte de ravalement

Mairie de Saint-Maur-des-Fossés **Service Urbanisme / Permis de construire**

Hôtel de ville
Place Charles de Gaulle
94 100 Saint-Maur-des-Fossés
tél. 01 45 11 65 81

CAUE 94

5 Place Carnot
94 600 Choisy-le-Roi
tél. 01 48 52 55 20



Fiche matériaux

Maçonneries anciennes hourdées plâtre et réenduites au mortier de ciment

FICHE MATERIAUX

Maçonneries anciennes hourdées au plâtre gros et réenduites au mortier de ciment :

Les maçonneries anciennes hourdées et enduites au plâtre gros devraient toujours être réenduites au plâtre, ou en fonction des situations, à la chaux aérienne ou à la chaux hydraulique naturelle.

Cependant, il est très fréquent que des bâtiments de ce type aient déjà été réenduit au ciment ou au mortier bâtard au cours d'un précédent ravalement.

Il faut savoir que les formulations chimiques du plâtre et du ciment sont incompatibles. Aucune liaison durable n'est possible entre eux, surtout à l'extérieur. Un enduit ciment sur un fond plâtre a donc vocation à se fissurer à plus ou moins long terme. Par ailleurs, l'enduit ciment, étanche à la vapeur d'eau, n'est pas imperméable à l'eau. Ces deux phénomènes se conjuguant, l'eau pénètre dans le support par infiltration dans les fissures, lézardes, microfissures et faïençage et se trouve emprisonnée derrière cette coupure étanche. L'humidité n'a pas d'autre solution que de migrer vers l'intérieur du local en entraînant les sels minéraux présents dans la maçonnerie, ceux-ci provoquent cloquage des peintures, décollement des papiers peints, phénomène de condensation, moisissures et de nombreux défauts d'aspect tels que salpêtre, prolifération de micro-organismes parasites et apparition d'insectes xylophages dans les éléments en bois.



De façon générale, les enduits ciment, les mortiers bâtards et tous les enduits à base de liants hydrauliques sont nuisibles pour la pérennité des ouvrages anciens. Il est donc toujours préférable d'envisager leur suppression éventuelle. Mais, cet enduit présente parfois malgré tout une bonne adhérence par rapport au support, qui permet dans ce cas de le maintenir en place.

Préconisations :

Si l'enduit ciment est très dégradé, largement fissuré, s'il présente un faïençage important, des parties soufflées ou de multiples décollements, révélateurs de graves défauts d'adhérence : Piochage total de l'enduit ciment, conservation ou reconstitution éventuelle des éléments de modénature, dégarnissage des joints des éléments de maçonnerie, pose d'un grillage galvanisé, application d'un enduit microporeux à base de plâtre gros, ou de mortier plâtre et chaux, de chaux aérienne ou de chaux hydraulique naturelle.

Dans le cas d'un enduit plâtre :

Finition lissée et application de peinture minérale, couvrante ou diluée sous forme de patine, badigeon au lait de chaux, eau forte, glacis en fonction du taux de dilution. La plâtre peut également être teint dans la masse.

Dans le cas d'un enduit à la chaux :

La chaux peut être de couleur naturelle ou teint dans la masse. Elle accepte tout type de finition talochée-époncée, grattée, projetée, etc...avec de nombreuses possibilités de couleurs.

Si la chaux n'est pas colorée, application d'un badigeon.

Dans le cas de mortier plâtre et chaux :

Finition grattée ou coupée, couleurs plutôt pastels.

Si l'enduit ciment ne présente pas de dégradation importante et malgré ses propriétés nocives pour le bâti, on choisira de le conserver après mise en valeur : ouverture des fissures, raccords au mortier ciment ou au mortier bâtard, identique à l'existant, pontage de liaison entre enduit ancien et raccords d'enduit, finition par micromortier à base de chaux sur trame en fibre de verre, finition talochée, recouvert d'un badigeon au lait de chaux.

La finition peut également être en film mince par peinture minérale, à base de silicate de potassium, ou organo-minérale à base de résine siloxane ou d'hydro-pliolite.

L'utilisation de ces revêtements consiste à ne pas aggraver le manque de microporosité de l'enduit ciment tout en assurant une parfaite adhérence au support.