

Ravalement de façades en bord de mer

Le chantier de rénovation d'une résidence mené par l'entreprise Valenti à Saint-Raphaël est caractéristique du type de solutions que les ravaleurs-peintres vont de plus en plus devoir mettre en œuvre sur les constructions en béton en zone littorale.

Rome ne s'est pas faite en un jour. La résidence les Imperators à Saint-Raphaël, dont chacun des dix bâtiments porte le nom d'un empereur romain, aura également connu de rudes épreuves avant de retrouver un aspect digne de son standing. Trois ravalements complets en trente ans, le premier en 1983, le deuxième en 1990 : la note est aussi salée que l'air ambiant. Logique d'ailleurs, car une partie des pathologies dont souffrent les façades de ces petits immeubles où logent des retraités aisés viennent entre autres choses de la proximité de la mer et de l'action corrosive des sels marins. Exceptionnel par sa taille – 35 000 m² de surface à traiter –, ce chantier est très banal dans



Un des bâtiments déjà ravalé, revêtu à son état d'origine.

la région. En effet, les habitations collectives situées à cette distance de la Grande Bleue, quelques centaines de mètres, se sont multipliées dans les années 60 entre Perpignan et Menton. Nées au même moment, elles subissent ces temps-ci les mêmes effets néfastes d'un mauvais vieillissement du béton d'origine et de la présence saline. Et comme la « loi littorale » interdit dorénavant de reconstruire à la même hauteur que par le passé (5 ou 6 étages), il n'y a pas d'autre choix que les ravalements. Souvent à prix fort : le coût total de ce chan-



La totalité des façades a été traitée pour chacun des dix bâtiments de la résidence.

tier mené par l'entreprise locale Valenti sera de 1,6 million d'euros pour les copropriétaires. Un choix douloureux de leur part, mais ils espèrent être enfin tranquilles pour 15 ou 20 ans en choisissant l'option d'un traitement lourd avec décapage, passivation des armatures acier du béton, ragréage et nouvelle peinture.

Ces immeubles construits en 1973 sont en béton d'architecture ouvragée comportant sur les façades des garde-corps et des éléments décoratifs en voile de béton architectonique. La qualité du béton de départ est inconnue. Les anciens se souviennent pourtant que le chantier d'origine s'est déroulé pendant une grève dans la fabrique de béton locale, ce qui n'a pas dû jouer en faveur de la qualité du matériau d'origine. De plus, lors du premier ravalement, les peintres ont voulu remédier aux premiers dégâts constatés avec un mortier de ragréage inadéquat avant de remettre quelques couches de peinture. Résultat, selon le chef de chantier de l'entreprise Valenti responsable de cette intervention « de la dernière chance » : « sous la peinture, nous nous retrouvons avec un véritable mille-feuilles. Et d'ajouter « Nous sommes certainement les premiers à travailler ici de manière correcte ». Trente-deux mois seront nécessaires pour mener à bien la totalité du projet.

Commencés en juillet 2003, les travaux ne seront terminés que fin 2006. Les ouvriers ont procédé à un décapage hydraulique à haute pression (500 bar) des ravalements précédents et des ragréages, après un premier décapage chimique des couches de peinture à l'aide d'un bûrin hydraulique.

Une passivation des aciers à la peinture

A l'issue de ces premiers travaux, un diagnostic correct a pu être établi sur l'état exact des façades. Certaines dégradations découlaient d'un traitement insuffisamment profond des éclats de béton lors des précédents ravalements, auquel s'était ajoutée une corrosion des armatures acier avec carbonatation. La tenue des ragréages était par ailleurs très déficiente.

Dans le cadre de ces travaux, l'entreprise Valenti a conclu un accord de partenariat avec Parexianko, la marque commerciale de Lafarge Mortiers, dont la gamme de produits couvrait l'ensemble des diverses opérations à entreprendre. Soit les produits 760 Passivant Acier (pour la passivation des aciers), 730 Mortier Réparation Fin et 731 Mortier Réparation (pour la réparation des bétons) et 103 Lankomur (pour le ragréage des murs).

Le traitement de passivation des armatures en acier s'est donc opéré avec une peinture monocomposante solvantée. Cette option a été privilégiée par rapport à un traitement par anodes de protection par Valenti après la visite en début de chantier d'un expert de l'Institut de recherches et d'études françaises (IREF). La complémentarité du produit utilisé avec la gamme de mortiers Lanko était aussi un argument en faveur de cette solution. Quant aux peintures, elles ont été choisies dans la gamme de la marque Agora-Couleurs de Tollens.

François Marie



Le fameux « mille-feuilles » de couches successives découvertes en plusieurs points des façades.