De Patrick Montagné
Chef de marché bâtiment

L'office HLM de Brive, propriétaire de cet ensemble de10 bâtiments R + 4 construits dans les années 75-76, a engagé au printemps 2002 une opération de réhabilitation exemplaire sur deux points. Tout d'abord par la concertation qui a été menée avec les locataires et ensuite par l'ampleur des travaux.

Rénovation complète pour les HLM du quartier TUJAC à BRIVE

Ce sont en effet 180 logements qui en bénéficient, y compris les cages d'escaliers et les façades.
L'opération a été divisée en deux lots et ce sont les entreprises locales LAFFLY de Brive et BLONDEL d'Objat qui ont été retenues pour les travaux de façade .
"Individuellement, nous étions trop petits pour assumer ce chantier. En nous associant, nous pouvons réaliser les travaux sans mobiliser la totalité de notre personnel" indique M Laffly. Les travaux nécessitent une préparation soignée du support. Le RPE (Revêtement Plastique Epais) existant est retiré en trois phases :

- Tout d'abord, nettoyage et dépoussiérage léger avec une machine haute pression,
- Ensuite, application au rouleau d'un décapant chimique,
- Enfin, nettoyage à l'eau chaude haute pression (500 bars) pour retirer totalement le RPE.

Mr BLONDEL (Photo 7) explique "Cette méthode est la plus rapide et la plus efficace. Sur le premier bâtiment, nous avons décapé directement le RPE avec la machine à haute pression. Le travail était lent et le support béton était trop profondément attaqué. Les quantités de ragréage à appliquer étaient alors trop importantes. L'application du décapant chimique permet d'enlever rapidement le RPE sans attaquer le support."

La mise à nu du béton permet ensuite de localiser les zones où les armatures métalliques sont apparentes. Les aciers sont alors dégagés et débarrassés de toute trace de rouille. Ils sont ensuite protégés par l'application au pinceau de deux passes de **Mapefer**. Le béton peut alors être reconstitué avec le mortier de réparation **Mapegrout T 60 F.**
Ce produit, spécialement étudié pour le marché français, s'applique aussi bien manuellement que mécaniquement en épaisseur pouvant aller jusqu'à 50 mm en une seule passe.

Dans les zones où les épaisseurs à rattraper sont plus faibles (de 0 à 5 mm) le ragréage mural **Nivoplan F** a été appliqué. D'une couleur très proche de celle du support existant, **Nivoplan F** s'applique facilement à la lisseuse ou par projection. Il amène donc une solution simple et économique pour le ratissage des supports.

Les allèges des loggias sont couvertes de pâte de verre. Un ratissage est réalisé avec le ragréage en pâte **Nivopâte**. Ce produit se présente sous la forme d'une pâte à mélanger avec du ciment. Grâce à sa teneur en résine élevée, **Nivopâte** adhère parfaitement, même sur les supports très fermés comme la pâte de verre.

"J'ai particulièrement apprécié l'assistance technique sur le chantier, déclare Mr BLONDEL. Grâce à l'intervention d'un technicien, nos compagnons ont pu rapidement maîtriser les produits. Ils sont simples à préparer et à appliquer. C'est primordial pour nous."

La finition est assurée par l'application d'un revêtement d'imperméabilisation classé I3 (le Skinflex de chez Gauthier). L'intérieur des loggias, moins exposé aux agents atmosphériques, est revêtu d'un revêtement de classe D3 du même fournisseur.
L'ensemble des produits a été fourni par SEGURET DECORATION, partenaire de MAPEI et distributeur exclusif de la marque Gauthier sur la Corrèze. Dominique Jacquet a suivi le chantier pour le distributeur indépendant, spécialiste de peintures et de revêtements souples :
"Mapei est pour nous un partenaire important car nous sommes ainsi en mesure d'intervenir sur la totalité de l'opération, de la préparation des supports aux produits d'imperméabilisation. Jean-Claude Bertholet a mobilisé pour nous l'assistance technique de MAPEI qui a rédigé une préconisation et s'est engagé sur les produits à appliquer. Nous devons apporter toutes les garanties à nos clients. C'est primordial."

Grâce au professionnalisme des entreprises et aux soins apportés à la mise en œuvre, les HLM de Tujac ont retrouvé une seconde jeunesse.

Résumé TECHNIQUE

HLM DE TUJAC

Réalisation : réhabilitation complète de 10 bâtiments, 180 logements, 10 000 m² de façades

Année d'intervention : Juin 2003 à Décembre 2004

Maître d'ouvrage : Office HLM de Brive

Maître d'œuvre : Cabinet d'architecture ALTER EGO

Entreprises : BLONDEL et LAFFLY

Produits Mapei : Mapefer, Mapegrout T 60 F, Nivoplan F, Nivopâte.

Coordination MAPEI : Jean-Claude Bertholet

Légende

1) *Un bâtiment à rénover.*
2) *Les travaux ont débuté par la mise en place d'un échafaudage sur l'ensemble des façades.*
3) *Le RPE est retiré.*
4) *Les armatures mises à nu sont protégées avec* **Mapefer.**
5) *Les allèges des loggias avec de la pâte de verre.*
6) *Un bâtiment terminé, comme neuf !*