

Innovation : Sto et ICADE Promotion s'associent pour démocratiser la construction durable

Communiqué de presse

Façade



Juillet 2026

Près de Tours, une copropriété atteint avec trois ans d'avance le seuil 2028 de la RE2020. Une performance rendue possible par l'association d'un noyau en béton, de façades à ossature bois et d'une finition sous enduit. Une appréciation technique d'expérimentation (ATEX) co-portée par Sto et ICADE Promotion offre un cadre technique et assurantiel à cette innovation.



Copropriété Les Dryades, La Riche (37)
Crédit photo : Manuel Panaget

Comment rendre la construction durable plus accessible au marché tout en répondant aux attentes esthétiques des clients ? C'est autour de cette ambition que Sto et ICADE Promotion ont co-développé une solution innovante, le StoTherm Mineral COB sur FOB. Ce mode constructif permet d'associer des façades à ossature bois (FOB) et une isolation thermique par l'extérieur (ITE) sous enduit minéral pour des immeubles jusqu'à 28 m de haut, ce qui couvre la plupart des besoins en logements collectifs.

« L'enjeu, c'est de proposer une écriture architecturale et des performances environnementales qui vont bien au-delà des exigences réglementaires, mais à des coûts acceptables pour le marché », résume Jérôme Duru, directeur filiale sèche d'ICADE Promotion.

Un cadre assurantiel clair

Sto et ICADE Promotion ont obtenu pour cette solution une appréciation technique d'expérimentation (ATEX) de cas a, ce qui permet son utilisation en technique courante et facilite sa prise en charge par les assureurs.

À La Riche, près de Tours (37), la résidence Les Dryades offre une réalisation exemplaire des possibilités ouvertes par l'ATEX. Livrée à l'été 2025 par Urbain des Bois, filiale d'ICADE, cette copropriété propose 48 logements dans deux bâtiments jumeaux, en R+5. Le bois constitue 50 % des matériaux mis en œuvre, ce qui classe le projet parmi les plus ambitieux du marché : la résidence atteint le seuil 2028 de la RE2020 avec trois ans d'avance.

Sur les quatre premiers niveaux, les bâtiments sont construits autour d'un noyau béton avec des façades en ossature bois (FOB) non porteuses. Aux deux derniers étages, c'est une structure 100 % bois qui se développe sous la toiture en double pente. La plupart des appartements bénéficient d'une double orientation, et tous sont dotés de larges espaces extérieurs, construits en bois. « Cette trame de loggias rapportées permet de lire en façade le système constructif, explique l'architecte Laurent Fichou en charge du projet pour l'agence TGTFP. Le bâtiment s'inscrit dans le projet urbain du Plessis-Botanique : il crée un dialogue entre maisons de ville anciennes et immeubles collectifs neufs. »



Copropriété Les Dryades, La Riche (37)
Crédit photo : Manuel Panaget



Copropriété Les Dryades, La Riche (37)
Crédit photo : Manuel Panaget

Un mur-prototype

Le choix d'un mode constructif bois a joué sur le calendrier. « *Les pare-pluies qui protègent les ossatures ne pouvaient pas rester en place plus de six mois : ce planning serré a été tenu grâce à la bonne coordination entre les intervenants* », se félicite Valentin Pilet, le chargé d'affaire qui a suivi le projet pour Sto.

L'organisation du chantier a été décisive. Le cabinet de maîtrise d'œuvre Polytec a assuré en plus de sa mission d'économiste un rôle de coordination autour de l'ATEX, en liaison avec Sto et ICADE Promotion. « *En amont des travaux, un prototype de mur a été monté pour former les intervenants aux points singuliers, et assurer la parfaite continuité de l'enveloppe* », indique Thomas Dollet, directeur de travaux au sein de Polytec.

Traiter en une seule fois les points singuliers

L'entreprise Façades de Touraine a suivi le cahier des charges du StoTherm Mineral COB sur FOB, avec un phasage précis des interventions. Les principaux points d'attention concernent les liaisons entre l'isolation et les menuiseries, et la pose des fourrures pour la fixation ultérieure des balcons : ces éléments doivent être positionnés avant de démarrer l'ITE. « *L'objectif, c'est de traiter tous ces points singuliers en une seule fois, pour ne pas intervenir ensuite sur l'enduit* », détaille Thomas Dollet pour Polytec.

Une autre particularité de la solution concerne la présence de joints de fractionnement horizontaux et verticaux entre les modules d'ossature, pour anticiper les éventuelles dilatations du bois dans le temps. Ces joints ont été recouverts par un profil métallique discret, peu visible en façade. L'ITE a été réalisée avec de la laine de roche, isolant incombustible, et la finition avec un enduit taloché à base de silicate, le StoSil, très résistant aux pluies tout en offrant une excellente perméabilité à la vapeur d'eau.

Un suivi de l'hygrométrie pendant les travaux

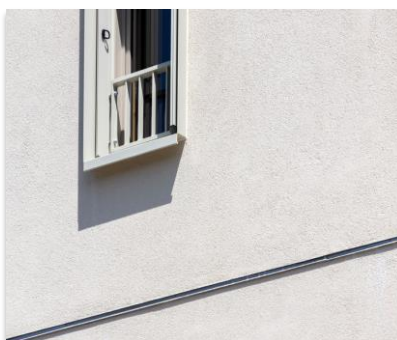
Le chantier étant soumis aux intempéries, des capteurs reliés au wifi ont été installés dans les façades orientés à l'ouest pour mesurer l'hygrométrie des ossatures bois. « *Cet appareillage a permis de suivre quasiment en temps réels les taux d'humidité : le dispositif a validé la qualité de l'enveloppe. La seule fois où les capteurs ont détecté un excès d'humidité dans le bâtiment, c'est quand l'entreprise de gros œuvre a coulé les chapes béton sur les planchers* », rapporte Thomas Dollet pour Polytec.

Au final, les Dryades ont conforté les acteurs du projet dans la pertinence du mode constructif. « *Avec l'ATEX, on vient combler des vides référentiels et assurantiels sur les solutions enduits pour les constructions bois de moyenne hauteur, sur un très bon rapport qualité-prix* », relève Jérôme Duru pour ICADE Promotion.

« *La solution apporte une vraie innovation bas carbone au marché, et les entreprises ont su parfaitement la mettre en œuvre* », relève pour sa part Valentin Pilet de Sto.



Copropriété Les Dryades, La Riche (37)
Crédit photo : Manuel Panaget



Copropriété Les Dryades, La Riche (37)
Crédit photo : Manuel Panaget



Copropriété Les Dryades, La Riche (37)
Crédit photo : Manuel Panaget

Fiche technique

Type de bâtiment : Logements collectifs

Localisation : 123 Rue Saint-François, 37520 La Riche

Surface de façade traitée : 2 000 m²

Maître d'ouvrage : Urbain des Bois (groupe Icade Promotion)

Maître d'œuvre : Polytec (économiste), Xilo Structure (BET Bois)

Entreprise applicatrice : Façades de Touraine

Date de livraison : Septembre 2025

Solutions utilisées : StoTherm Mineral COB sur FOB, enduit de finition StoSil K 1,5

Sto, entreprise familiale allemande, établie depuis 1835, est reconnue comme le leader mondial et français de l'isolation thermique par l'extérieur. La marque est née de l'enduit de façade. Sa dynamique d'innovation et sa compétence dans le domaine des systèmes d'isolation thermique de façades ont permis à Sto de devenir la référence sur le marché. Au fil des années, Sto a acquis une expertise qui lui permet de répondre à toutes les problématiques de la façade, qu'il s'agisse d'Isolation Thermique par l'Extérieur, de Ravalement ou de Bardage. Sa mission : Bâtir en responsable. Les produits et systèmes Sto satisfont les exigences de l'efficacité énergétique ; les technologies liées à la prévention harmonisent les critères écologiques et économiques – et ce, dans un but de construction et de rénovation durables. Sto, à travers ses 5 700 collaborateurs dans le monde, dont 300 en France, distribue des produits exclusivement en direct au départ de 18 agences et 2 sites de production sur le sol français. Les solutions Sto s'appliquent en neuf comme en rénovation et contribuent à la réalisation d'un cadre de vie respectueux de l'homme et de l'environnement. Sa force de prescription est très reconnue par la maîtrise d'ouvrage publique, privée, sociale et de la maîtrise d'œuvre.

Retrouvez toute l'actualité de la façade sur
www.sto.fr