

Une copropriété gagne en confort, en consommation et en esthétique

Communiqué de presse

Façade



Septembre 2022

À Nanterre (92), un ensemble de quatre immeubles de logements réduit sa consommation d'énergie de 49 % grâce à de nouveaux équipements thermiques et au système d'isolation par l'extérieur StoTherm Mineral 1 avec une finition enduit. Une telle performance lui permet d'accéder à des aides financières substantielles.



Copropriété de la rue de Saint-Cloud, Nanterre (92)

À près de soixante-dix ans, la copropriété de la rue de Saint-Cloud, à Nanterre, vit aujourd'hui une nouvelle jeunesse.
Photo : @Manuel Panaget



Copropriété de la rue de Saint-Cloud, Nanterre (92)

Quatre scénarios de travaux ont été proposés aux copropriétaires, détaillant les aides financières pouvant y être associées.
Photo : @Manuel Panaget

À près de soixante-dix ans, la copropriété de la rue de Saint-Cloud, à Nanterre (Hauts-de-Seine), vit aujourd'hui une nouvelle jeunesse. Ses quatre bâtiments de trois et quatre étages construits en 1955 abritent 64 logements. Malgré un entretien régulier, dont un ravalement réalisé il y a vingt-cinq ans, les immeubles avaient besoin d'une remise à niveau tant esthétique que technique.

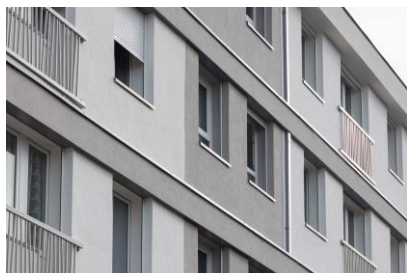
L'alerte est venue en 2011 lorsque des fuites d'eau sont apparues sur les toitures terrasses. Au même moment, la réglementation a imposé aux copropriétés de plus de cinquante lots, construites avant 2001 et équipées d'une installation collective de chauffage, de réaliser dans un délai de cinq ans un bilan énergétique des parties communes et privatives.

Un programme complet de rénovation énergétique

Le conseil syndical, accompagné par le syndic de copropriété Gierens Immobilier, prend alors contact avec Reanova pour réaliser un diagnostic énergétique. Cette société de maîtrise d'œuvre intégrée assure des prestations de conception architecturale et d'ingénierie technique et financière dans des projets de rénovation énergétique de copropriétés. Elle compte à son actif la rénovation de quelque 6 500 logements collectifs depuis dix ans.

Quatre scénarios de travaux sont proposés aux copropriétaires, détaillant les aides financières qui peuvent y être associées – subventions collectives et individuelles, Éco prêts à taux zéro collectifs, crédits d'impôts (devenus MaPrimeRénov' en 2021) – en fonction des économies d'énergie réalisées.

La solution retenue consiste, pour l'enveloppe, à isoler les toitures terrasses, isoler les façades par l'extérieur, remplacer les persiennes installées sur certaines fenêtres par des volets roulants sur l'ensemble des ouvertures et remplacer toutes les menuiseries des parties communes ainsi que les fenêtres privatives qui ne l'ont pas déjà été. Côté équipements, un système de VMC est mis en place tandis que les chaudières collectives sont remplacées et les chauffe-eau individuels abandonnés pour un réseau d'eau chaude sanitaire collectif.



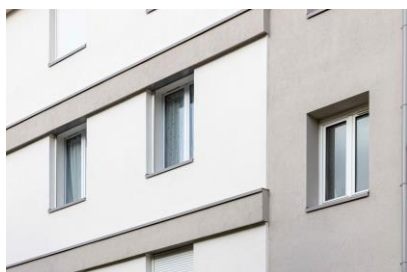
Copropriété de la rue de Saint-Cloud, Nanterre (92))

En façade, les architectes et ingénieurs de Reanova proposent de mettre en œuvre le système d'ITE StoTherm Mineral 1 constitué de 140 mm de laine de roche revêtus de l'enduit StoLotusan K aux propriétés autonettoyantes, et incombustible.
Photo : @Manuel Panaget



Copropriété de la rue de Saint-Cloud, Nanterre (92))

Deux teintes d'enduit sont retenues pour une harmonie intemporelle : un gris et un blanc qui soulignent les différents nus de façade. Photo : @Manuel Panaget



Copropriété de la rue de Saint-Cloud, Nanterre (92)

Pour dissimuler les coffres de volets roulants jugés peu esthétiques, ceux-ci sont intégrés dans un bandeau filant qui rythme la façade. Il est réalisé en bardage StoVentec revêtu d'enduit StoLotusan K.
Photo : @Manuel Panaget

Coffres de volets roulants intégrés

En façade, les architectes et ingénieurs de Reanova proposent de mettre en œuvre le système d'ITE StoTherm Mineral 1 constitué de 140 mm de laine de roche revêtus de l'enduit StoLotusan K aux propriétés autonettoyantes. Avec la technologie Lotus-Effect® développée par Sto, la saleté perle en effet sous l'action de la pluie et est rapidement évacuée. Cet enduit de finition à l'aspect mat est par ailleurs incombustible.

« *Sto est un partenaire de longue date dont nous apprécions la gamme de produits très riche, se félicite Harold Hugonenc, fondateur et associé de la société Reanova. Nous prescrivons systématiquement l'enduit Lotusan sur nos opérations de rénovation de copropriétés car son effet perlant permet de réduire l'entretien des façades.* »

Pour dissimuler les coffres de volets roulants jugés peu esthétiques, ceux-ci sont intégrés dans un bandeau filant qui rythme la façade. Il est réalisé en bardage StoVentec revêtu lui aussi d'enduit StoLotusan K.

Pour concevoir ces bandeaux, un travail à trois est engagé entre Reanova, l'entreprise de pose de volets roulants par l'extérieur et l'entreprise de façade qui dispose de son propre bureau d'études et réalise les plans d'exécution des détails de la façade.

Deux teintes d'enduit sont retenues pour une harmonie intemporelle : un gris et un blanc qui soulignent les différents nus de façade.

Les travaux sont réalisés en 2018-2019.

Diviser par deux la consommation énergétique

« *Pour prétendre à des aides financières importantes, il faut réaliser au moins 35 % d'économies d'énergie* », annonce Harold Hugonenc.

L'objectif affiché par le maître d'œuvre est de diviser par deux cette consommation. La réduction atteinte est finalement de 49 %, ce qui permet à l'opération d'atteindre le niveau BBC Rénovation. Auparavant classés E sur le plan de la performance énergétique avec une consommation d'énergie primaire de 265 kWh/m².an, les logements de la résidence sont désormais classés C avec une consommation de 134 kWh/m².an.

Du point de vue des émissions de gaz à effet de serre, leur classe est passée de E (52 kg CO₂/m².an) à D (31 kg CO₂/m².an).

« *En choisissant l'option d'une rénovation énergétique complète, au lieu d'isoler seulement le toit et de repeindre les façades, nous avons obtenu des aides financières conséquentes qui dépassent la moitié du budget total de l'opération* », se réjouit Lucien Morlot, président du conseil syndical de la copropriété.

« *Tous les habitants apprécient le nouveau confort de leur logement, en particulier ceux qui occupent les logements implantés en pignons exposés au nord et qui se plaignaient de la condensation permanente sur leurs murs extérieurs* », précise-t-il, avant de conclure : « *En plus nos appartements ont pris de la valeur* ».

**Copropriété de la rue de Saint-Cloud, Nanterre (92)**

Grâce au choix d'une rénovation énergétique complète, au lieu d'isoler seulement le toit et de repeindre les façades, des aides financières conséquentes qui dépassent la moitié du budget total de l'opération, ont été obtenues.

Photo : @Manuel Panaget

Fiche technique

Type de bâtiment : isolation par l'extérieur en rénovation de logements collectifs

Localisation : 48 rue de Saint-Cloud, 9200 Nanterre

Surface de façade traitée : 5 500 m²

Maître d'ouvrage : Copropriétaires représentés par le syndic Gierens Immobilier

Maître d'œuvre : Reanova

Bureau d'études fluides : Pouget Consultants

Date de livraison : 2019

Solutions utilisées : ITE StoTherm Mineral 1 avec enduit de finition StoLotusan K, bardage ventilé StoVentec R enduit avec finition StoLotusan K

Sto, entreprise familiale allemande, établie depuis 1835, est reconnue comme le spécialiste des systèmes d'isolation thermique de façades. La marque est née de l'enduit de façade. Sa dynamique d'innovation et sa compétence dans le domaine de l'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 5000 collaborateurs dans le monde, dont 300 en France, distribue des produits exclusivement en direct au départ de 16 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. Notre 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-facade.fr et www.sto.fr