



Rénovation énergétique de logements collectifs en ITE (isolation par l'extérieur) à Bordeaux



Fiche chantier

Nom du Chantier : RÉSIDENCE LES CHARTRONS

Durée du chantier : 9 mois

Adresse : Résidence des Chartrons, située dans un quartier historique de Bordeaux

Année de construction : 1966

Surface isolée : 6 000 m²

Nature de la rénovation : logement collectif de 11 étages

Contacts

SYNDICAT DE COPROPRIÉTÉ
CABINET REYNAUD
& REBAUDIÈRES
46 Rue Lecocq
33000 BORDEAUX

ARCHITECTE
DSH ARCHITECTURE
110, rue Sainte-Catherine
33000 BORDEAUX

ENTREPRISE
DAVID DAVITEC
123 Quai de Brazza
CS 11606
33072 BORDEAUX CEDEX

TENANT DE SYSTÈME
PPG
Immeuble Union Square1-3
1 Rue de l'Union
92500 RUEIL-MALMAISON

Problématique du chantier :

Améliorer le DPE du bâtiment construit dans

les années 70 tout en rénovant sa façade vieillissante.

Améliorer le confort thermique et acoustique des habitants.

Système Isover :

Isocompact 34 épaisseurs 100 mm, 80 mm et 180 mm.

Chiffres clés



129 logements répartis sur 5 bâtiments



6 000 m² de surface rénovées



3 566 000 € : Coût total de la rénovation



2 109 800 € de subvention de l'Anah



Entre **37,5 et 43,8%** de gain énergétique selon les bâtiments



FICHE CHANTIER NOVEMBRE 2024

Rénovation énergétique de logements collectifs en ITE (isolation par l'extérieur) à Bordeaux

Description du chantier

La résidence des Chartrons, située dans la périphérie de Bordeaux, est une résidence construite en 1966. Elle est composée de plusieurs bâtiments avec des linéaires et des étages différents.

Objectifs n°1

L'objectif principal était d'améliorer le diagnostic de performance énergétique (DPE) du bâtiment d'au moins 35 %.

Froid l'hiver, chaud l'été, les habitants souffraient d'une isolation défailante, en particulier aux étages supérieurs. Pour y remédier, l'architecte Philippe Sanchez a fait appel à un bureau d'études thermiques pour effectuer un diagnostic qui a conclu à la nécessité de faire une isolation de l'enveloppe globale du bâti. Des travaux ont donc été réalisés sur les murs et les toitures, afin de réduire non seulement l'inconfort, mais aussi les factures énergétiques.

Objectifs n°2

Le second objectif était d'améliorer le confort de vie des habitants en agissant sur plusieurs aspects essentiels :

- **Une température agréable toute l'année** : l'isolation thermique permet de maintenir un intérieur frais en été et chaleureux en hiver, assurant ainsi un confort optimal en toute saison.
- **Réduction des nuisances sonores** : l'isolation phonique limite les bruits extérieurs et entre les logements, offrant un cadre de vie plus calme et serein.
- **Un environnement plus sain** : en supprimant les risques de condensation sur les murs froids, l'isolation réduit les risques de moisissures et les problèmes associés, contribuant ainsi à un habitat plus sain pour les occupants.

Objectif n°3

Enfin l'objectif était aussi de **préserver le patrimoine** de la copropriété en améliorant notamment l'apparence des immeubles. Un immeuble bien entretenu, avec une façade moderne ou restaurée, contribue directement à la perception de sa valeur sur le marché immobilier. L'aspect visuel étant souvent le premier critère d'évaluation d'un bien immobilier. Elle permet aux propriétaires de transmettre un bien en bon état aux générations futures.

En améliorant le confort énergétique et l'esthétique de la façade, les propriétaires protègent leur investissement à long terme et augmentent l'attrait de leur bien pour les futurs acheteurs ou locataires.

Résultats

L'isolation des bâtiments a permis un gain énergétique de 37,5 à 43,8 % (selon les bâtiments). Le diagnostic de performance énergétique (DPE) initial, compris entre E et F, est passé à C et D. De plus, la copropriété bénéficie d'une nouvelle façade plus moderne. Les locataires et propriétaires dont les logements ont été rénovés, sont satisfaits et constatent une véritable amélioration de leur confort de vie et des charges liées au chauffage.

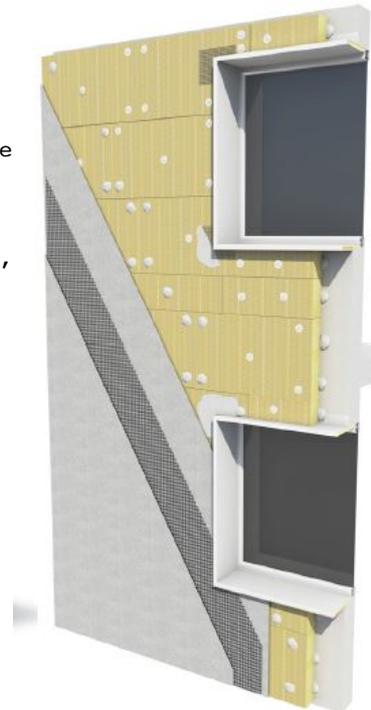


FICHE CHANTIER NOVEMBRE 2024

Rénovation énergétique de logements collectifs en ITE (isolation par l'extérieur) à Bordeaux

Caractéristiques

Isocompact est le seul isolant en laine de verre du marché adapté à l'isolation thermique et phonique par l'extérieur sous enduit. Les façades des immeubles de la résidence Les Chartrons, avec leurs nombreux décrochés, nécessitent de nombreuses découpes pour assurer une pose précise de l'isolant. Il était donc essentiel de choisir un matériau léger et facile à découper, réduisant ainsi les efforts des poseurs, tout en assurant une haute performance thermique. Isocompact répondait pleinement à ces problématiques. Sa découpe rapide et simple, facilite également le traitement des ponts thermiques...



CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES

Conductivité thermique	0.034 W/m.K
Tolérance d'épaisseur d	T5
Réaction au feu Euroclasse	A2-s1,d0
Stabilité dimensionnelle DS(70,90) (à température et humidité spécifiée)	< 5
Absorption d'eau à court terme WS	< 1
Absorption d'eau à long terme WL(P)	< 3
Perméabilité à la vapeur (MU)	1



Un produit avec de nombreux atouts :

Une productivité optimale

- Application des colles et enduits facilitée grâce à la surface lisse des panneaux.
- Découpes faciles, nettes et chutes limitées grâce à l'intégrité du matériau.
- Insertion de l'isolant au niveau des points singuliers facilitée, car il retrouve rapidement sa forme originale.
- Aucun risque d'erreur de pose grâce à la mono-densité du panneau.
- Les panneaux sont 30 à 50 % plus légers que leurs équivalents en laine de roche.

Une garantie de performance et de durabilité

- Produit sous certification ACERMI.
- Référencement dans les Avis Techniques des tenants de système.

Un cycle de vie du produit optimisé

- Panneaux fabriqués à partir de 76 % de verre recyclé.
- Entièrement recyclable.

Un isolant conforme aux exigences incendie

- Isocompact présente un classement de réaction au feu A2-s1-d0. En tant que laine minérale, au même titre que la laine de roche, l'Instruction Technique n°249 s'applique à Isocompact.
- Un Pouvoir Calorifique Supérieur (PCS) de 2,2 MJ/kg.





Rénovation énergétique de logements collectifs en ITE (isolation par l'extérieur) à Bordeaux



Témoignages

Philippe Sanchez
Architecte du Cabinet DSG Architecture

“ On a choisi Isocompact pour plusieurs raisons : on a une façade qui a de nombreux décrochés [...] donc on a cherché un matériau qui se découpait facilement et un matériau léger de manière à limiter les manutentions pénibles. Et il y a aussi le fait qu'elle a un gain énergétique intéressant [...] grâce à une excellente résistance thermique. On a un gain théorique entre 37,5% et 43,8% à peu près en fonction des bâtiments ce qui nous permet d'obtenir le plafond des aides. ”



Sébastien Laroche
Directeur chez CABINET REYNAUD ET REBAUDIERES
Syndicat de copropriété de la résidence les Chartons

“ Ma mission, c'est de pérenniser le patrimoine de mes copropriétaires et si possible, d'améliorer la valeur du bien. Aujourd'hui, on a des retours très positifs sur les bâtiments qui ont été traités : confort, économie, moins de chauffages, une image plus moderne... ”

Jean-Jacques
Résident à la Résidence des Chartrons depuis 5 ans

“ Depuis la mise en oeuvre de d'isolation par l'extérieur, j'ai constaté une nette amélioration du confort thermique sans avoir à mettre autant de chauffage que l'année dernière. On entendait beaucoup plus les bruits de la rue avant l'isolation du bâtiment. Là maintenant, l'endroit où ça a été isolé, on n'entend plus rien. ”