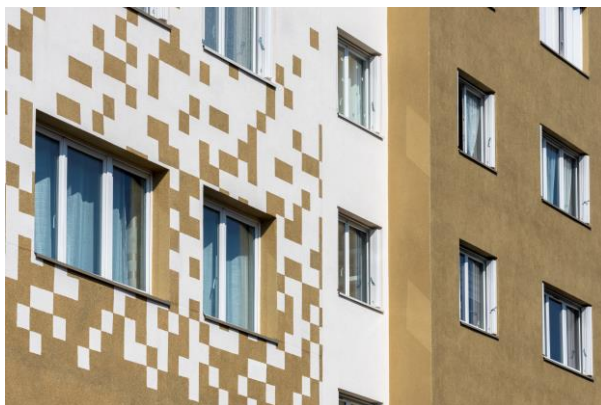




Bâtir en responsable.

Communiqué de presse - Novembre 2022

Une rénovation énergétique qui n'oublie pas l'esthétique



Crédit photos : Manuel Panaget

Une copropriété gagne en efficacité énergétique grâce à une isolation par l'extérieur StoTherm Mineral, mais aussi en esthétique avec l'enduit de finition auto-nettoyant StoLotusan et des motifs réalisés en peinture StoColor Metallic.

À Vanves, commune des Hauts-de-Seine limitrophe de Paris, la résidence Marcel Martinie est bien visible lorsqu'on sort de la Capitale, plantée à l'angle de deux rues formant une fourche en Y. Construit en 1959, cet ensemble de deux bâtiments de respectivement cinq et huit étages abrite 51 logements.

En 2015, les copropriétaires jugent qu'un ravalement des façades en béton et brique est nécessaire. « *Par ailleurs, précise Jean-Pierre Viemont, ancien président du conseil syndical de la copropriété, un audit énergétique est obligatoire pour les copropriétés de plus de cinquante lots équipées d'un chauffage collectif.* » Accompagné par le syndic de copropriété Segine, il prend contact en 2016 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.

Dépasser les 35 % d'économies d'énergie

Quatre scénarios de travaux sont proposés aux copropriétaires, du simple ravalement à l'isolation complète avec intégration de panneaux solaires. Chaque option est détaillée et présente les aides

financières qui peuvent être obtenues – subventions collectives et individuelles, prêts, dispositif MaPrimeRénov' – en fonction des économies d'énergie réalisées. Les copropriétaires sont convaincus et confient à Reanova la conception architecturale et technique ainsi que le montage du dossier de financement.

« L'objectif est d'atteindre au moins 35 % d'économies d'énergie pour bénéficier de crédits d'impôts, prêts à taux zéro et autres subventions », précise Baptiste Mazière, architecte responsable du pôle Maîtrise d'œuvre de Reanova. Pour l'enveloppe des bâtiments, le projet consiste à isoler les façades par l'extérieur, remplacer les persiennes et les menuiseries primitives d'origine, isoler la toiture terrasse. Du côté des équipements techniques, une ventilation hybride hygroréglable de type A sera mise en place, ainsi que des robinets thermostatiques sur les radiateurs de chauffage, et les pompes de chauffage seront remplacées.

Le gain énergétique escompté est de 42 %. La classe DPE passe de E à C pour la consommation d'énergie.

Une image plus contemporaine

Reanova préconise en façade le système d'isolation thermique par l'extérieur (ITE) StoTherm Mineral optimisé pour la protection incendie. Les panneaux de laine de roche fixés mécaniquement sur le mur support sont revêtus d'un sous-enduit mince à base de liant hydraulique, obtenu à partir d'une poudre mélangée à de l'eau, armé d'un treillis en fibres de verre. La finition sera assurée par le revêtement StoLotusan doté de la technologie Lotus-Effect® : les impuretés perlent sous l'action de la pluie, offrant ainsi à la façade une capacité d'auto-nettoyage. « Nous sommes partenaire de Sto depuis des années, souligne Baptiste Mazière. Nous apprécions particulièrement sa capacité d'innovation technique et esthétique. Nous prescrivons ainsi l'enduit auto-nettoyant StoLotusan sur toutes nos opérations. » « Un atout non négligeable à proximité du boulevard périphérique », complète Hélène Prouzeau, architecte-ingénieur en charge du projet.

Mais un revêtement blanc cassé ne suffit pas à redonner vie à ces bâtiments monolithiques, sans balcons, à la volumétrie élémentaire. « Très voyant dans le quartier, l'ensemble doit compenser sa pauvreté architecturale par un apport de matière, de couleur », décident les architectes. Afin de donner une image contemporaine à cette page blanche, ils proposent de peindre des motifs dorés qui jouent avec la lumière. Sur le pignon du bâtiment R+5 bien visible depuis la fourche lorsqu'on arrive de Paris, un jeu de lignes droites obliques entrecroisées évoque un jeu de mikado et rappelle le croisement des rues alentour. Des aplats dorés soulignent par ailleurs la cage d'escalier et deux colonnes de fenêtres. Le bâtiment R+8 est animé d'un autre motif : les aplats dorés se prolongent en une multitude de pixels carrés. Hélène Prouzeau évoque un bloc qui viendrait exploser sur la façade pour produire une avalanche de cubes.

Les copropriétaires adhèrent au projet et votent les travaux fin 2019.

Application minutieuse

La société Coulon remporte l'appel d'offres du lot façades et réalise les travaux en 2021. Cette entreprise familiale d'une centaine de salariés a fêté ses cent ans en 2020. Habitée aux produits Sto qu'elle utilise sur 90 % de ses chantiers, elle emploie pour la première fois la peinture à aspect métallisé StoColor Metallic.

Nicolas Grison, conducteur de travaux, se fait assister par un technicien Sto pour réaliser les premières applications de cette peinture. À partir des plans de calepinage fournis par Reanova, les lignes du petit bâtiment sont reproduites sur le pignon au moyen d'un cordeau à tracer. Après

validation par le maître d'œuvre, les bandes de 15 cm de largeur sont délimitées par du ruban adhésif avant d'appliquer sur l'enduit taloché deux couches de peinture StoColor Metallic. Deux tons dorés ont été proposés aux copropriétaires qui, prudents, ont choisi le plus clair. Mais le prototype réalisé avant validation définitive révèle que les bandes ne produisent pas l'effet escompté au soleil. Le choix se reporte donc sur le ton le plus soutenu (référence laiton 37804 M).

Pour la fresque en pixels du grand bâtiment, les architectes de Reanova ont créé un calepinage qui reproduit le même motif de 2,50 m x 6 m dans des positions différentes, donnant l'impression d'un positionnement aléatoire des pixels. Le motif est reporté sur des panneaux de contreplaqué de 2,50 m x 1,20 m, numérotés, qui servent de patron pour tracer les pixels sur la façade. L'application minutieuse de la peinture métallique, depuis une nacelle suspendue, est réalisée dans les délais et le chantier est bouclé en dix mois, malgré les aléas liés à la pandémie du covid.

Les copropriétaires de la résidence sont très satisfaits du résultat, tant du point de vue esthétique que de la performance énergétique.

Fiche								technique
Type de bâtiment :	isolation	par	l'extérieur	en	rénovation	de	logements	collectifs
Localisation :	43	avenue	Marcel		Martinie,		92170	Vanves
Surface de façade traitée :					2		700	m2
Maître d'ouvrage :	Copropriétaires		représentés		par	le	syndic	Segine
Maître d'œuvre :								Reanova
Entreprise applicatrice :								Coulon
Date de livraison :								2021
Solutions utilisées : ITE StoTherm Mineral avec enduit de finition StoLotusan et peinture StoColor Metallic								