

Quand la façade contribue à changer l'image du logement social

Communiqué de presse

Façade



Septembre 2019

Pour mettre en valeur son patrimoine, un bailleur social dynamise les vêtements d'un immeuble par la couleur, grâce à la peinture drainante StoColor Dryonic, et surisole les pignons avec une nouvelle ITE.



Avant les travaux de rénovation, la vêtue présentait une couleur rose uniforme sur l'ensemble des façades.



Crédit photo : Eric Roger

Les nouvelles façades ont été divisées en trois parties verticales et trois parties horizontales, revêtues de couleurs différentes pour souligner les zones et éviter les grands blocs de couleur.



Crédit photo : Eric Roger

Le bailleur social scalis, dont le siège est à Châteauroux (36), gère un parc de 10 100 logements. Initialement implantée dans l'Indre, cette filiale du groupe Polylogis s'est fixée une politique de développement externe pour étendre son activité aux départements de l'Indre-et-Loire, du Loiret, du Cher et de la Haute-Vienne. C'est dans ce dernier département qu'elle a racheté en 2015 à ICF Habitat Atlantique un ensemble de 978 logements collectifs et individuels implanté dans l'agglomération de Limoges.

Dès 2017, la société berrichonne se lance dans une vaste campagne de réhabilitation. Pour Pascal Zilliox, directeur du Patrimoine de scalis, l'objectif est de changer l'image du logement social en faisant de ces ensembles immobiliers de véritables résidences.

« La société scalis souhaite mettre en valeur son patrimoine. Nous avons ainsi identifié les travaux à réaliser dès l'acquisition des 978 logements à Limoges. » Après une première opération de trente logements, c'est la résidence « Les Arcades », comptant quarante-huit appartements répartis dans deux immeubles, qui fait l'objet d'une réhabilitation. « Nous avons écouté les attentes des locataires qui portaient sur les parties communes, les façades et la requalification des espaces extérieurs », confie le directeur du patrimoine.

Une esthétique dépassée

A l'entrée nord de Limoges, les deux immeubles R+3 sont bien visibles. Construits en 1955, ils ont fait l'objet d'une importante réhabilitation au début des années 2000. Un système d'isolation par l'extérieur a notamment été mis en place pour améliorer leur performance énergétique. Si le confort thermique est toujours satisfaisant, l'aspect esthétique des façades laisse à désirer. La vêtue est en bon état mais présente une couleur rose fade uniforme sur l'ensemble des façades. Les halls d'entrée et les cages d'escalier ont également besoin d'une réfection et les voiries doivent être repensées pour élargir les trottoirs et mieux organiser le stationnement.

La société scalis lance un appel d'offres de maîtrise d'œuvre à l'issue duquel est retenue la SAS d'architecture STI – DESIGN STUDIO EU, accompagnée d'un bureau d'études et d'un économiste. Les architectes proposent une nouvelle lecture des façades. « La rénovation est ici surtout esthétique. Les façades existantes étaient peu différenciées. Une même couleur rosée recouvrait l'ensemble. Nous avons choisi de diviser la surface en trois parties verticales et trois parties horizontales revêtues de couleurs différentes pour souligner les zones et éviter les grands blocs de couleur. » Le soubassement est ainsi marqué par une couleur gris foncé, la partie centrale des logements est blanche et gris clair et enfin une bande rouge fait la transition avec le toit au dernier étage. La longueur des bâtiments est quant à elle rythmée par des bandes verticales grises qui marquent les cages d'escalier et accentuent les allèges des fenêtres isolées. Enfin, des profilés anthracite viennent souligner les différents champs.



Crédit photo : Eric Roger

La peinture drainante StoColor Dryonic a été appliquée pour empêcher le développement des algues et des cryptogames.

Des façades toujours sèches

C'est l'entreprise Techni-Murs qui se voit confier les travaux de rénovation de la façade. Le cahier des charges préconise un revêtement classé D2. L'entreprise propose d'appliquer la peinture drainante StoColor Dryonic que lui a présentée Sto, un partenaire de longue date. Cette peinture de façade a été élaborée en s'inspirant des propriétés de la carapace d'un scarabée vivant dans le désert. Celui-ci se désaltère en eau en récupérant la brume dans l'air, les micro-gouttelettes glissent sur une carapace dotée de remarquables propriétés anti-adhérentes. Grâce à une combinaison très étudiée de charges et de liants spécifiques, la peinture StoColor Dryonic offre en surface une microstructure quasi identique à celle de la carapace du scarabée. L'eau n'ayant pas de prise sur la surface, la façade sèche très rapidement. Privés de l'humidité nécessaire, les algues et les cryptogames à l'origine de l'encrassement des façades ne peuvent se développer.

L'entreprise Techni-Murs utilise ce produit innovant de la gamme Sto pour la première fois sur ce chantier et en sort convaincue. La consistance de cette peinture tous supports est très agréable à mettre en œuvre.

La vêtiture est lavée à haute pression avant l'application au rouleau de deux couches de la peinture StoColor Dryonic. « *Nos six applicateurs ont apprécié ce nouveau produit qui s'applique sans difficulté et sèche rapidement,* souligne Thierry Bougeon, directeur de l'agence Châteauroux-Limoges-Brives de Techni-Murs. *Et sa grande opacité donne un aspect uniforme, même sur des supports de couleurs initiales différentes.* »



Crédit photo : Eric Roger

L'isolation thermique existante des pignons a été renforcée par une surisolation au moyen du système éprouvé StoTherm Classic.

Surisolation des pignons

Lors des travaux d'isolation antérieurs, les pignons n'ont pas été habillés de vêtiture, comme la façade principale, mais d'un système d'ITE par enduit mince sur isolant. Celui-ci est encore en bon état mais, avec une simple peinture sur l'enduit existant, on risque de voir réapparaître le spectre des plaques d'isolant. L'entreprise propose donc, sans surcoût, de renforcer l'isolation thermique existante de 6 cm d'épaisseur par une surisolation au moyen du système éprouvé StoTherm Classic. Des panneaux de polystyrène expansé de 8 cm d'épaisseur sont calés et chevillés à travers l'épaisseur totale d'isolant (soit 14 cm) avant d'appliquer un sous-enduit StoArmat Classic plus armé d'une trame en fibre de verre puis un enduit de finition Stolit.

scalis a investi 1,2 million d'euros dans ces travaux inaugurés en octobre 2018 et son directeur du patrimoine Pascal Zilliox affiche sa satisfaction pour la qualité de la réalisation et le respect des délais. La société ne s'arrête pas là et poursuit son programme de réhabilitation avec deux opérations de respectivement 142 et 170 logements présentant une grande surface de façades. C'est encore l'entreprise Techni-Murs qui réalise le chantier... et applique des produits Sto. On ne change pas une équipe qui gagne !



Crédit photo : Eric Roger

Fiche technique

Type de bâtiment : logement social

Localisation : 4 boulevard des Arcades, 87000 Limoges

Surface de façade traitée : 3 700 m²

Maître d'ouvrage : scalis

Maître d'œuvre : STI – DESIGN STUDIO EU, SAS d'architecture

Entreprise applicatrice : Techni-Murs

Date du chantier : décembre 2017 – septembre 2018

Solutions utilisées : rénovation d'ETICS avec StoColor Dryonic sur vêtiture + surisolation des pignons en StoTherm Classic

Contact presse :

Céline GAY

01 30 09 67 04

celine@fpa.fr

Retrouvez toute l'actualité de la façade sur

www.sto-facade.fr et www.sto.fr

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.