

Système d'imperméabilité I3 pour une copropriété de Fleury-les-Aubrais

Communiqué de presse

Façade



Janvier 2022

Les façades de quatre immeubles d'une résidence de Fleury-les-Aubrais (45) gagnent en esthétique et en étanchéité après leur ravalement par un système d'imperméabilité taloché Irtop S K de classe I3 de Sto.



Résidence « Les Corolles 2 », Fleury-les-Aubrais (45)

Les façades de quatre immeubles de cette résidence gagnent en esthétique et en étanchéité après leur ravalement par un système d'imperméabilité taloché Irtop S K de classe I3 de Sto.

Crédit photo : Manuel Panaget

À deux pas de la mairie de Fleury-les-Aubrais, dans l'agglomération d'Orléans (Loiret), la résidence « Les Corolles 2 » vit depuis deux ans une belle transformation. Cet ensemble de quatre immeubles (deux R+7 et deux R+9) abritant 137 logements a été construit dans les années 1970. C'est l'une des plus importantes copropriétés gérées par le Cabinet Durand-Montouché. Franck Thomas, responsable du service syndic de copropriétés, anime une équipe de 22 collaborateurs qui gère quelque 320 immeubles, soit près de 10 000 logements. Il assure lui-même la gestion des Corolles 2.

ITE ou ravalement classique

En 2015 est entamée une campagne de rénovation. Un audit énergétique, obligatoire pour toutes les copropriétés avant 2016, est d'abord réalisé et présenté aux copropriétaires début 2016. S'ensuit un an d'études techniques afin de proposer plusieurs options de travaux d'amélioration des immeubles. Après l'isolation des toitures-terrasses et la réfection de leur étanchéité, l'ensemble des systèmes de ventilation est rénové. Vient alors le sujet des façades, discuté en assemblée générale bâtiment par bâtiment. « *Deux scénarios sont proposés aux copropriétaires, décrit Franck Thomas : appliquer un système d'isolation thermique par l'extérieur ou réaliser un ravalement classique pour rénover l'existant* ». La solution de l'ITE est rejetée pour les quatre bâtiments en raison de son coût jugé élevé et l'un des bâtiments opte en 2018 pour un ravalement simple. Celui-ci sera réalisé par l'entreprise Metz. Un an plus tard, Franck Thomas parvient à faire voter la réalisation d'un ravalement identique sur les trois autres immeubles. C'est cette fois la société Gauthier SA qui sera retenue pour mettre en œuvre les mêmes produits que sur la première tranche de travaux.

Touches de couleur

Associée au bureau d'études thermiques dès 2015 pour élaborer les différentes solutions, l'agence d'architecture Atelier Duveau-Davim est spécialisée depuis une quarantaine d'années dans la rénovation thermique et la réhabilitation des bâtiments. « *Les copropriétaires souhaitent changer l'image de leurs immeubles et en finir avec les teintes beige et marron*, souligne Lise Bourgeon, l'architecte chargée du projet. *Nous leur avons proposé un revêtement blanc cassé pour réveiller les façades et une teinte grise sur les balcons pour donner du relief à ces bâtiments hauts et lisses* ». Afin de donner encore un peu plus de caractère aux façades, des touches de couleur sont posées ici et là. Ce sera un orange pour s'accorder avec les stores bannes existants orange et marron. La teinte orangée est envisagée pour habiller entièrement quelques loggias par immeuble. Elle ne sera finalement appliquée que sur les joues de ces balcons. Les garde-corps, constitués d'un muret en



Résidence « Les Corolles 2 », Fleury-les-Aubrais (45)

Afin de donner encore un peu plus de caractère aux façades, des touches de couleur sont posées ici et là. Ce sera un orange pour s'accorder avec les stores bannes existants orange et marron.

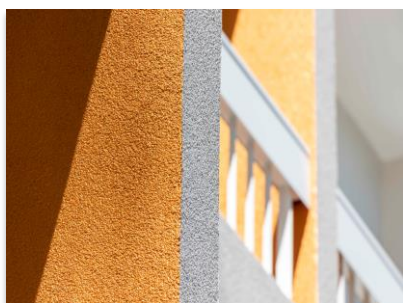
Crédit photo : Manuel Panaget



Résidence « Les Corolles 2 », Fleury-les-Aubrais (45)

La teinte orangée est appliquée sur les joues de certains balcons. Les garde-corps sont revêtus de gris pour la partie en béton.

Crédit photo : Manuel Panaget



Résidence « Les Corolles 2 », Fleury-les-Aubrais (45)

Un effet métallique est donné aux aplats de couleur orange grâce à la peinture StoColor Metallic.

Crédit photo : Manuel Panaget



Résidence « Les Corolles 2 », Fleury-les-Aubrais (45)

Avant d'appliquer le revêtement d'imperméabilité, le service technique de Sto préconise un fond de joint recouvert de mortier de réparation puis un entoilage sur l'ensemble de la partie comblée afin de remédier aux infiltrations d'eau sur les balcons.

Crédit photo : Manuel Panaget

béton surmonté d'un barreaudage métallique et d'une lisse horizontale en bois sombre, seront revêtus de gris pour la partie en béton, laqués blanc pour les barreaux et enveloppés d'un capotage en aluminium blanc pour les lisses en bois.

Béton mis à nu par décapage chimique

L'Atelier Duveau-Davim a contacté le service prescription de Sto dès l'élaboration de son cahier des charges. Ensemble, ils ont opté pour le système d'imperméabilité de classe I3 Irtop S K 1.5 (finition talochée grain 1.5 mm). L'architecte fait confiance aux produits Sto, employés sur nombre de ses chantiers et qu'elle juge durables.

Une peinture est prévue pour réaliser les touches orangées. L'entreprise Metz, en charge de la première tranche de travaux, suggère à l'architecte de donner un effet métallique à ces aplats de couleur en appliquant la peinture StoColor Metallic. La proposition est adoptée.

Bâtiment après bâtiment, le même mode opératoire est mis en œuvre. Depuis des nacelles suspendues, les six ou sept compagnons commencent par décapier les différentes couches d'anciens revêtements, une tâche longue et fastidieuse. Lors du premier chantier l'entreprise Metz, très axée développement durable, demande à deux fournisseurs de lui fournir un produit de décapage biodégradable. Après quelques essais, c'est le produit Sto-Décap Protect qui s'avère le plus efficace et est donc adopté. Ce décapant chimique de peinture de façade biodégradable et non inflammable élimine les couches de peintures, les enduits de maçonnerie extérieurs organiques et les revêtements d'imperméabilité. Le gel de teinte bleutée s'applique au rouleau ou à la brosse ou au pistolet airless. « *Après 6 à 24 heures (selon l'épaisseur des films existants et la température extérieure), le revêtement se met à cloquer et est retiré au moyen d'un grattoir* », précise Eric André, conducteur de travaux ravalement de l'entreprise Gauthier SA.

Application minutieuse

Une fois le béton mis à nu, les peintres ravaleurs procèdent aux réparations des épaufrures assez nombreuses. Ils doivent aussi répondre à une demande du maître d'ouvrage pour remédier aux infiltrations d'eau sur les balcons. Il s'agit de combler le vide de quelques centimètres de large entre les murets de garde-corps et les refends séparant les balcons. Adrien Maclain, conducteur de travaux de l'entreprise Metz, s'est fait accompagner par le service technique de Sto pour préconiser une solution : un fond de joint recouvert de mortier de réparation puis un entoilage sur l'ensemble de la partie comblée avant d'appliquer le revêtement d'imperméabilité. « *Le représentant de Sto est très présent et prêt à répondre à toutes nos demandes* », apprécie le conducteur de travaux.

Une couche d'impression StoPrim BL est appliquée sur l'ensemble de la façade afin de bloquer la remontée éventuelle des résidus de décapage et des polluants d'anciens revêtements. Ce régulateur de fonds en phase aqueuse crée un pont d'adhérence et assure une bonne résistance aux plastifiants. La couche intermédiaire Irtop SC, teintée dans la même couleur que le revêtement final, est ensuite appliquée au rouleau. Ce produit très élastique reste souple même à basse température. Enfin, la couche de finition talochée à l'aspect mat est réalisée avec le produit Irtop S K 1.5. Cet enduit de finition, à technologie réticulable aux UV et renforcé en siloxane est très souple, perméable à la vapeur d'eau et résistant à l'encrassement et aux intempéries. L'équipe de ravaleurs



Résidence « Les Corolles 2 », Fleury-les-Aubrais (45)

Crédit photo : Manuel Panaget

l'applique étage par étage en marquant l'arrêt par un ruban adhésif pour éviter les marques de reprise disgracieuses. Le raccord est ensuite réalisé au pinceau.

L'application de l'ensemble est minutieuse et l'accès parfois difficile au niveau des nombreux balcons, pour certains exigus, et le résultat séduit les copropriétaires impatientes de voir s'achever le chantier du dernier immeuble en novembre 2021.

Fiche technique

Type de bâtiment : réhabilitation de logements collectifs

Localisation : 116 à 122 boulevard de Lamballe, 45400 Fleury-les-Aubrais

Surface de façade traitée : 6 500 m²

Maître d'ouvrage : représenté par le Cabinet Durand-Montouché

Maître d'œuvre : Atelier Duveau-Davim

Entreprises applicatrices : Metz SA et Gauthier SA

Date de livraison : novembre 2021

Solutions utilisées : décapant Sto-Décap Protect, impression StoPrim BL, sous-couche Irtop SC, système d'imperméabilité Irtop S K 1.5 et peinture StoColor Metallic

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.