

## Un entrepôt à la reconversion spectaculaire en tertiaire bas carbone

Communiqué de presse

Façade



Février 2022

**Un bâtiment de béton des années 1950 s'offre une nouvelle esthétique et un nouveau confort grâce au système d'isolation thermique par l'extérieur StoTherm Brick.**



### Bâtiment 211, Aubervilliers (93)

Icade décide de convertir le bâtiment 211 sans charme, en béton, et dépourvu d'isolation en un lieu plus confortable et esthétique

Crédit photo : Manuel Panaget

Aux portes de Paris, dans la banlieue nord-est de la capitale, Aubervilliers (Seine-Saint-Denis) connaît un foisonnement de projets de réhabilitation d'entrepôts. Le bâtiment 211 est l'un d'eux. Construit dans les années 1950 au sein du vaste site créé au XIXe siècle par la Compagnie des Entrepôts et Magasins Généraux de Paris (EMGP), il abritait jusqu'alors des cartons de produits industriels. Le quartier est aujourd'hui en pleine mutation, sous l'impulsion d'Icade Foncière Tertiaire devenue propriétaire en 2007. La filiale de la Caisse des Dépôts transforme le site en un campus d'entreprises, le « Parc des Portes de Paris », qui regroupe des sièges sociaux de grands groupes, des PME /TPE/start-up et administrations aux côtés d'acteurs de l'audiovisuel et du numérique. Des agences de communication, des ateliers du secteur du luxe viennent occuper les bâtiments autrefois désaffectés, suivis par des restaurants et des cafés.

### Engagement bas carbone

Icade décide de convertir le bâtiment 211 sans charme, en béton, et dépourvu d'isolation en un lieu plus confortable et esthétique.

« Dans le cadre de notre engagement bas carbone, l'isolation thermique est un point essentiel du programme », souligne Nabil Dali, responsable du projet chez Icade. Il fait appel à l'agence d'architecture Studio IX, spécialisée depuis une vingtaine d'années dans la réhabilitation et notamment le traitement des enveloppes.

Pour répondre aux attentes d'Icade en matière de performance énergétique, les façades du bâtiment seront enveloppées d'un système d'isolation par l'extérieur. La résistance thermique des parois exigée est de 4 m<sup>2</sup>.k/W. Elle sera atteinte avec 160 mm de laine de roche. Cette performance permettra à Icade d'obtenir des primes de Certificats d'Économies d'Énergie (CEE).

« Dans ce quartier en reconversion les bâtiments montent en gamme, observent Olivier Montagne et Alain Le Roch, les deux architectes associés de l'agence Studio IX. Nous avons choisi la brique claire pour apporter un aspect texturé à la façade. Les éléments métalliques rapportés de couleur sombre soulignent le squelette de l'édifice. »

Les architectes envisagent d'habiller l'édifice d'un système d'isolation thermique par l'extérieur revêtu de panneaux préfabriqués de briquettes sans joints qui s'accordent avec les bâtiments voisins.



### Bâtiment 211, Aubervilliers (93)

Le choix d'une brique claire pour apporter un aspect texturé à la façade et d'éléments métalliques rapportés de couleur sombre qui soulignent le squelette de l'édifice.

Crédit photo : Manuel Panaget



### Bâtiment 211, Aubervilliers (93)

Une préférence au système StoTherm Brick, d'une nouvelle référence : la plaquette vieillie Domus Colombe moulée à la main aux arêtes irrégulières de couleur blanc crème.

Crédit photo : Manuel Panaget

## Panneaux de briquettes préfabriqués versus StoTherm Brick

L'entreprise MB Peinture répond à l'appel d'offres et propose une solution différente. Aux panneaux de briquettes préassemblées, elle préfère la solution plus artisanale de pose de plaquettes une à une sur site, sur un système d'isolation thermique par l'extérieur. « *Les panneaux préfabriqués sont certes plus rapides à monter mais ils sont aussi plus chers à l'achat, occasionnent plus de chutes et de déchets, et les délais de livraison sont plus longs* », argumente Julien Audugé, président de l'entreprise. « *En ravalement, poursuit-il, nous utilisons exclusivement des produits Sto. Les systèmes proposés sont sous avis technique, un important staff technique est toujours à notre disposition pour répondre à nos attentes de solutions, les livraisons sont rapides dans toute la France.* »

Sa préférence va donc naturellement au système StoTherm Brick.

L'entrepreneur parvient à convaincre le maître d'ouvrage et l'architecte en réalisant un témoin avec l'aide du service technique de Sto.

Mais le maître d'œuvre ne trouve pas les plaquettes correspondant à son choix dans la gamme proposée par l'Avis Technique du procédé StoTherm Brick. Qu'à cela ne tienne, le service technique de Sto est contacté par Julien Cantagalli, le commercial de Sto qui suit l'opération. Un nouvel avis technique est justement en cours d'élaboration, qui propose de nouvelles références de plaquettes offrant plus de couleurs, de textures et de dimensions. Le choix des architectes se portera sur la plaquette vieillie Domus Colombe moulée à la main aux arêtes irrégulières de couleur blanc crème produite par Wienerberger.



### Bâtiment 211, Aubervilliers (93)

L'habillage des rives de toit fait appel à une autre technique Sto : le système de bardage ventilé StoVentec R Enduit à base de panneaux de billes de verre expansé. La teinte foncée de l'enduit de finition bénéficie de la technologie X-black développée par Sto.

Crédit photo : Manuel Panaget

## Souligner la structure du bâtiment

Une fois les façades débarrassées de leurs auvents et autres ajouts accumulés pendant des décennies, les travaux commencent par la mise en évidence de la structure de l'édifice. Des profilés en acier thermolaqué gris-noir (RAL 7021) simulent des poteaux métalliques rivetés et des cadres de la même teinte soulignent les menuiseries.

Quant à l'habillage des rives de toit, il fait appel à une autre technique Sto : le système de bardage ventilé StoVentec R Enduit à base de panneaux de billes de verre expansé. Ces panneaux sont fixés sur une ossature en chevrons de bois espacés de 40 cm, eux-mêmes solidarités à la structure porteuse par des pattes métalliques. Les plaques sont fixées verticalement en face avant et horizontalement en sous-face du débord de toiture, voire cintrées sous les parties arrondies. Elles reçoivent après leur pose un sous-enduit mince armé d'un treillis de fibre de verre. La finition est assurée par un enduit à base de résine acrylique Stolit K1 teinté à l'aspect taloché mat. La teinte foncée de cet enduit (RAL 7021) bénéficie de la technologie X-black, développée par Sto, qui réfléchit le rayonnement infrarouge du soleil et permet de réduire le coefficient d'absorption solaire de l'enduit. Le dessus est capoté par une couverture en tôle métallique.



#### Bâtiment 211, Aubervilliers (93)

Des tasseaux de bois réalisés sur mesure pour l'entreprise permettent d'assurer un joint uniforme de 10 mm entre les plaquettes. Le jointoiment est réalisé avec le StoColl FM-K, une poudre à base de liant hydraulique et d'adjuvants spécifiques mélangée avec de l'eau.

Crédit photo : Manuel Panaget

### Assurer un joint régulier

Une fois le squelette en place, le revêtement de façade peut être mis en œuvre par une équipe de six compagnons. Les panneaux de laine de roche de 1 200 x 600 mm sont calés sur la façade en béton au moyen de plots de mortier StoLevel Uni à base de ciment. Le sous-enduit mince obtenu à partir de la même poudre StoLevel Uni mélangée à de l'eau, armé d'un treillis en fibre de verre, est appliqué sur les panneaux en laine de roche avant d'assurer la fixation mécanique par chevilles sur le mur support en béton. « *Le chevillage à ce stade et non avant le sous-enduit permet de pincer l'enduit armé avec la laine de roche pour mieux supporter le poids des plaquettes de terre cuite* », justifie Julien Audugé. Les plaquettes de terre cuite sont ensuite collées sur l'enduit au moyen d'un mortier de collage spécifique pour les plaquettes S1. Des tasseaux de bois réalisés sur mesure pour l'entreprise permettent d'assurer un joint uniforme de 10 mm entre les plaquettes. Le jointoiment est enfin réalisé avec le StoColl FM-K, une poudre à base de liant hydraulique et d'adjuvants spécifiques mélangée avec de l'eau.

### Une solution à dupliquer

Nabil Dali se montre très satisfait du résultat qui dépasse ses attentes. « *Ce bâtiment, visible depuis la sortie du métro, est aujourd'hui le plus valorisé du parc. Nous allons sans aucun doute dupliquer cette solution d'ITE sur d'autres opérations.* » Le parc comptant une centaine de bâtiments, c'est un vaste marché qui s'ouvre ici !



#### Bâtiment 211, Aubervilliers (93)

« *Ce bâtiment, visible depuis la sortie du métro, est aujourd'hui le plus valorisé du parc. Nous allons sans aucun doute dupliquer cette solution d'ITE sur d'autres opérations* » - Nabil Dali, Icade

Crédit photo : Manuel Panaget

### Fiche technique

**Type de bâtiment** : réhabilitation de bâtiment tertiaire

**Localisation** : 45, avenue Victor Hugo, 93300 Aubervilliers

**Surface de façade traitée** : 1 200 m<sup>2</sup>

**Maître d'ouvrage** : Icade

**Maître d'œuvre** : Studio IX Architecture

**Entreprise applicatrice** : MB Peinture

**Date de livraison** : 2020

**Solutions utilisées** : StoTherm Brick laine de roche plaquettes

Wienerberger Domus Colombe, StoVentec R Enduit Stolit K1 RAL 7021

**Contact presse :**

Céline GAY

01 30 09 67 04

[celine@fpa.fr](mailto:celine@fpa.fr)

Retrouvez toute l'actualité de la façade sur

[www.sto-facade.fr](http://www.sto-facade.fr) et [www.sto.fr](http://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.