

Une copropriété s'engage dans la rénovation énergétique pour passer de la classe E à la classe B

Communiqué de presse

Façade



Avril 2022

Grâce aux aides de financement nationales et locales, les copropriétaires d'une résidence rennaise ont pu engager des travaux d'isolation thermique avec le système d'ITE StoTherm Mineral.



Résidence Le Galicie, Rennes (35)
À Rennes, la résidence le Galicie vient d'achever des travaux d'isolation thermique.
Photo : @Marc Knecht

La rénovation énergétique des copropriétés reste une décision difficile. Les copropriétaires reculent devant les frais à engager, notamment lorsqu'ils ont des revenus modestes ou ne sont pas les occupants de leur logement. Le retour sur investissement peut s'avérer très long. À Rennes (Ille-et-Vilaine), la résidence le Galicie a pourtant franchi le pas. Cette copropriété de 95 logements, dont plus de la moitié en location, vient d'achever sa mue après plusieurs années de projet.

Projet de ravalement

« *Les premières réflexions remontent à 2014* », se souvient Kévin Verger, gestionnaire pour Foncia, syndic de la copropriété. Cet immeuble du quartier de l'hôpital Sud, livré en 1969, avait besoin d'une rénovation. Un ravalement des façades vétustes s'impose. Une équipe de maîtrise d'œuvre est constituée autour de l'agence rennaise Séverine Touchet-Architecte DPLG dirigée par Séverine Touchet, architecte et ingénieure, spécialisée dans la réhabilitation de bâtiments existants. Celle-ci travaille avec la coloriste de la Ville de Rennes à une présélection de gammes de couleurs afin de redonner vie à cette façade neutre et pâle. « *Les seuls reliefs de ce long bâtiment R+3 en U sont constitués par les voiles en béton saillants au niveau des douze cages d'escalier*, décrit Séverine Touchet. *Nous avons proposé de ponctuer ces entrées par de la couleur.* » Deux camaïeux de mauve et de bleu sont proposés au groupe de copropriétaires désignés pour former la commission travaux. Ce sont trois mauves différents qui viendront rythmer les halls d'entrée, associés à deux beiges et un blanc pour les parties courantes et un gris en soubassement.

Du ravalement à l'isolation des façades

« *En tant que premier syndic de France, Foncia a choisi d'être un acteur de la transition énergétique, en informant les conseils syndicaux et les copropriétaires sur les enjeux et les bénéfices de la rénovation énergétique*, souligne Kévin Verger. *Longtemps réticents à engager de tels travaux, ce qui est parfaitement compréhensible car il s'agit souvent de montants assez élevés, ceux-ci se montrent de plus en plus sensibles à l'utilité de telles interventions, notamment quand on leur explique qu'ils y gagneront en qualité de vie.* »



Résidence Le Galicie, Rennes (35)
L'architecte Séverine Touchet a travaillé avec la coloriste de la Ville de Rennes à une présélection de gammes de couleurs afin de redonner vie à cette façade neutre et pâle.
Photo : @Marc Knecht



Résidence Le Galicie, Rennes (35)

Le projet de ravalement a évolué vers une rénovation énergétique globale. Au simple ravalement se substitue une isolation thermique par l'extérieur.

Photo : @Marc Knecht

À la résidence Le Galicie, parallèlement aux études architecturales, un audit énergétique est réalisé par le bureau d'études Acceo/E2C et la copropriété se voit sélectionnée par Rennes Métropole avec cinq autres résidences dans le cadre d'un programme d'aide à la rénovation énergétique nommé « Ville de demain » géré par la Caisse des Dépôt et Consignations, et ayant pour « vocation de financer des projets innovants, démonstrateurs et exemplaires de ce que sera la ville de demain ». Aux aides publiques de l'État s'ajoutent des subventions de la communauté de communes pour réaliser la rénovation, à condition d'obtenir le label BBC Rénovation après travaux.

Le projet évolue donc vers une rénovation énergétique globale. Au simple ravalement se substitue une isolation thermique par l'extérieur, complétée par l'isolation du plancher haut du sous-sol et de la toiture terrasse et associée à la rénovation complète du système de ventilation de l'immeuble. Les menuiseries extérieures d'origine ont été remplacées par certains copropriétaires mais il reste encore 10 à 15 % de fenêtres en bois à simple vitrage. Puisqu'on ne peut pas imposer à tous les copropriétaires le remplacement des menuiseries de leur logement, l'équipe de maîtrise d'œuvre s'est assurée d'atteindre le niveau de performance énergétique du label BBC en équipant le toit terrasse de panneaux solaires thermiques destinés à produire une partie de l'eau chaude sanitaire. La chaufferie collective est rénovée et des robinets thermostatiques équipent tous les radiateurs.

L'ensemble de ces mesures permet au bâtiment de passer de la classe énergétique E à la classe B et ainsi d'obtenir les financements attendus. « En fonction des revenus de chaque copropriétaire, les aides peuvent couvrir 30 à 50 % du coût des travaux, voire 90 % pour quelques personnes aux revenus très modestes », décrit Kevin Verger. La décision d'engager les travaux est votée en Assemblée Générale de copropriétaires en décembre 2018.

Enduit sur laine de roche

En façade, la solution préconisée par l'architecte est le système d'ITE StoTherm Mineral qui utilise un isolant incombustible en laine de roche. Pour atteindre une résistance thermique R de 3,7 m²K/W, les panneaux isolants auront une épaisseur de 140 mm. L'enduit de finition taloché retenu est le StoSilco K à base de résine siloxane, particulièrement résistant aux intempéries.

La société rennaise SNPR décroche le marché de travaux de façade et démarre en septembre 2019 un chantier qui durera près de deux ans. Habitée à travailler avec les produits Sto, l'entreprise, forte de son expérience, respecte à la lettre les préconisations du maître d'œuvre.

« Sto est un de nos principaux fournisseurs, confie Hervé Rouault, responsable du secteur façades de SNPR. Nous apprécions sa large gamme de produits, les conseils du commercial, les courts délais de livraison, les produits adaptés aux conditions de pose grâce à des versions été et hiver... »

La fixation calée-chevillée des panneaux d'isolant minéral est réalisée avec le Sto-Mortier colle B et des chevilles à rosace. Une couche d'enduit de base StoLevell Uni armée d'un treillis en fibre de verre est ensuite



Résidence Le Galicie, Rennes (35)

En façade, la solution préconisée par l'architecte est le système d'ITE StoTherm Mineral qui utilise un isolant incombustible en laine de roche d'une épaisseur de 140 mm.

Photo : @Marc Knecht



Résidence Le Galicie, Rennes (35)

Les teintes mauves choisies pour les façades des cages d'escalier étant soutenues, l'enduit bénéficie de la technologie X-black exclusive de Sto qui réduit son coefficient d'absorption solaire et limite l'absorption de chaleur en été.

Photo : @Marc Knecht



Résidence Le Galicie, Rennes (35)

Les copropriétaires apprécient désormais le confort accru de leur logement, été comme hiver.

Photo : @Marc Knecht

appliquée, suivie d'une deuxième passe du même enduit. Les surfaces du rez-de-chaussée sont renforcées avec une armature de blindage noyée dans une première passe d'enduit. Le revêtement de finition taloché StoSilco K1.5 est décliné en trois teintes issues du nuancier StoColor System selon son emplacement sur la façade : blanc et deux tons de beige.

Technologie X-black

Les façades, des cages d'escalier non chauffées, ne nécessitent pas d'isolation. Elles font donc l'objet d'un ravalement technique en imperméabilité de façade de classe I3, comprenant une couche d'impression StoPrim, une sous-couche Irtop SC et une couche de finition talochée Irtop S K 1.5, permettant d'obtenir le même grain d'enduit de finition que les parties isolées. Les teintes mauves choisies (33400, 33401 et 33402 du nuancier StoColor System) étant soutenues, l'enduit bénéficie de la technologie X-black exclusive de Sto qui réduit son coefficient d'absorption solaire et limite l'absorption de chaleur en été. Les soubassements, les sous-faces et les nez de balcon sont quant à eux revêtus d'une peinture microporeuse classe D2 à la finition mate StoColor Jumbosil.

Confort d'hiver et d'été

A l'automne 2021, alors que les travaux n'étaient pas totalement achevés, les copropriétaires ont confié leur satisfaction à Kévin Verger. Outre l'aspect esthétique de leur résidence, qui était leur objectif initial, ils apprécient désormais le confort accru de leur logement, été comme hiver. Ils ont constaté qu'il y faisait moins chaud pendant les périodes de canicule estivale et nombre d'entre eux n'ont pas eu besoin d'allumer leurs radiateurs au début de la période de chauffe.

Fiche technique

Type de bâtiment : réhabilitation d'immeuble de logement collectif

Localisation : square de Galicie et avenue de Pologne, 35000 Rennes

Surface de façade traitée : 5 200 m²

Maître d'ouvrage : représenté par Foncia Rennes

Maître d'œuvre : SARL « Séverine Touchet - Architecte DPLG »

Bureau d'étude thermique : ACCEO/E2C

Organismes : Rennes Métropole, écoTravo, Caisse des dépôts, CEE, Anah

Entreprise applicatrice : SNPR

Date de réception : fin 2021

Solutions utilisées : système StoTherm Mineral, enduit StoSilco K, revêtement d'imperméabilité Irtop S K avec technologie X-black, peinture StoColor Jumbosil

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.