

## Quand rénovation énergétique rime avec esthétique

Communiqué de presse

Façade



Février 2024

**Une copropriété gagne en confort et réduit ses factures énergétiques avec une isolation par l'extérieur (ITE) réalisée avec le système StoTherm Mineral, assortie d'une modernisation des façades accompagnée par le service couleur et matières intégré StoDesign.**



**Résidence Méditerranée, Vallauris (06)**  
L'isolation thermique par l'extérieur (ITE) concerne les façades nord des cinq bâtiments, ainsi que les murs pignons.  
Photo : Matthieu Colin



**Résidence Méditerranée, Vallauris (06) (Avant)**  
Autrefois enduite dans les tons ocre, cette copropriété de 150 logements a opté pour une ITE pour moderniser son image, tout en gagnant en confort et réduisant ses factures énergétiques.  
Photo : Sto

À Vallauris, dans les Alpes-Maritimes, une copropriété de 150 logements répartis dans 5 bâtiments décide il y a cinq ans la rénovation de ses façades. Bordée au nord d'une forêt de résineux, la résidence dispose, côté sud, de généreux balcons avec vue sur la mer. Une exposition qui présente toutefois l'inconvénient de soumettre les bâtiments aux embruns.

« Nous avons souhaité coupler le ravalement à une isolation thermique, pour apporter du confort et mieux protéger la structure, explique Jean-Pierre Poggi, responsable du conseil syndical. Un autre objectif était d'améliorer l'esthétique des bâtiments, qui étaient au départ des logements sociaux en accession sociale à la propriété, en choisissant des teintes plus au goût du jour. »

Pour les façades sud, seul un ravalement sera réalisé : l'isolation thermique par l'extérieur (ITE) concerne les façades nord des cinq bâtiments, ainsi que les murs pignons.

### Un chantier sous le signe de la coopération

Le conseil syndical s'engage très directement dans le projet, que ce soit sur l'ingénierie financière où il débloque l'obtention de Certificats d'Économies d'Énergie (CEE) et d'un éco-prêt à taux zéro pour le financement de l'ITE, ou sur les choix techniques. Ainsi, particularité du projet, ce sont les copropriétaires eux-mêmes qui sélectionnent les produits mis en œuvre et les fournisseurs pour la rénovation, avant même d'arrêter l'équipe du projet. Pour les systèmes de façades, ce sont les solutions Sto qui sont retenues, « pour ses références rassurantes et la possibilité de travailler avec plusieurs gammes de matériaux », indique Jean-Pierre Poggi pour le conseil syndical.

Une fois les fournisseurs sélectionnés, la copropriété confie la maîtrise d'œuvre à l'entreprise Laurent Maisano EI et les travaux en façade à l'entreprise Hedhili. Cette équipe va travailler en étroite collaboration avec Sto pour préciser les solutions mises en œuvre, sachant que le chantier s'est engagé à l'été 2021, en pleine inflation sur les produits de construction.



### Résidence Méditerranée, Vallauris (06)

Le service de conseil technique de Sto propose la laine de roche, avec le système StoTherm Mineral 1 pour protéger la résidence d'un risque de propagation du feu venue de la forêt toute proche.

Photo : Sto



### Résidence Méditerranée, Vallauris (06)

L'accompagnement de Sto a aussi porté sur l'esthétique. Au final, la copropriété a opté pour des teintes de gris, déclinées sur trois modules en façades sud et nord.

Photo : Matthieu Colin



### Résidence Méditerranée, Vallauris (06)

La maîtrise d'ouvrage estime le gain énergétique entre 15 % et 20 %, en fonction de l'emplacement des logements dans les bâtiments.

Photo : Matthieu Colin

## La laine de roche pour prévenir tout risque incendie

Le service de conseil technique de Sto propose la laine de roche pour protéger la résidence d'un risque de propagation du feu venue de la forêt toute proche. C'est donc le système StoTherm Mineral 1 qui est retenu pour l'ITE. La laine de roche présentant un surcoût par rapport à l'isolant initialement prévu, l'équipe du projet travaille à optimiser le calepinage de l'ITE. « *Nous avons planifié les découpes des isolants pour qu'il y ait le moins possible de chutes, et réduire les quantités commandées* », détaille le maître d'œuvre Laurent Maisano.

Ce travail a été mené en lien avec l'entreprise de pose Hedhili. « *Tous les isolants ont été commandés en début de chantier pour éviter de nouvelles hausses : nous avons fini avec seulement 13 plaques de laine de roche, ce qui montre la précision des calculs réalisés* », pointe Mohamed Zbidi, le chef de chantier d'Hedhili sur le projet.

## Jeu de teintes harmonieux au service du consensus

L'accompagnement de Sto a aussi porté sur l'esthétique. Le service de conseil StoDesign a proposé à la maîtrise d'ouvrage plusieurs solutions de finition. Au final, la copropriété a opté pour des teintes de gris, déclinées sur trois modules en façades sud et nord. « *Ce choix esthétique permet de donner du rythme tout en évitant les effets d'ondulations qu'on constate parfois sur les grandes longueurs* », détaille Janos Kulcsar, chargé d'affaires Sto. Ce jeu de teintes se retrouve aussi dans les éléments aluminium (garde-corps, appuis de fenêtres) choisis en parallèle par la maîtrise d'ouvrage. Autrefois enduite dans les tons ocre, la résidence atteint son objectif de moderniser son image.

Sur la mise en œuvre, la présence de nombreuses menuiseries a exigé un raccord très minutieux entre l'ITE et les éléments présents en façade : appuis de fenêtres, caissons de volets roulants, allèges filantes. Il a aussi fallu gérer la liaison entre les pignons et la façade nord pour prévenir tout décalage après l'isolation.

## Une résidence mise à l'abri du froid

Un an après la livraison des premiers bâtiments, la maîtrise d'ouvrage tire un bilan très positif du projet. « *Pour les appartements ayant un mur sur les pignons, l'amélioration du confort thermique est sensible*, relève Jean-Pierre Poggi pour le conseil syndical. *C'est vrai également dans les chambres situées en façade nord, où les résidents ayant installé le double vitrage ont perdu la sensation de froid* ».

La maîtrise d'ouvrage estime le gain énergétique entre 15 % et 20 %, en fonction de l'emplacement des logements dans les bâtiments.

Le chantier a été finalisé à l'automne 2023 après 18 mois de travaux.



Résidence Méditerranée, Vallauris (06)  
Photo : Matthieu Colin

## Fiche technique

**Type de bâtiment** : Réhabilitation d'une copropriété de 150 lots  
**Localisation** : 410 Chemin du Puissanton, 06220 Vallauris  
**Surface de façade traitée** : 3 800 m<sup>2</sup>  
**Maître d'ouvrage** : Conseil syndical de la copropriété, représenté par Jean-Pierre Poggi  
**Maître d'œuvre** : Laurent Maisano EI  
**Entreprise applicatrice** : Entreprise Hedhili  
**Date de livraison** : Octobre 2023  
**Solutions utilisées** : StoTherm Mineral 1, Finition Stolit K

### 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.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 5 800 collaborateurs dans le monde, dont 300 en France, distribue des produits exclusivement en direct au départ de 18 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.