

À Cahors, la résidence Terre-Rouge conjugue confort et esthétique avec les solutions Sto

Communiqué de presse

Façade



Juillet 2025

Initiée par le bailleur Lot Habitat, la réhabilitation de 72 logements sociaux a inclus la reprise de l'enveloppe des bâtiments, et la création de halls plus vastes et lumineux. Réalisé avec le système StoTherm Mineral 1 de Sto, le traitement de la façade contribue au confort thermique tout en donnant à la résidence une identité plus moderne.



Résidence Lot Habitat Terre-Rouge, Cahors (46)

Photo : Vincent Boutin

Avec l'interdiction progressive de mise en location des logements mal classés au DPE, les bailleurs sociaux ont mis la rénovation énergétique au cœur de leur stratégie. À Cahors (46), Lot Habitat a réhabilité 72 logements de sa résidence Terre-Rouge, jusque-là considérés comme des passoires thermiques.

« L'objectif a été de ramener les logements d'une étiquette F à une étiquette C, pour se conformer à la loi Climat et Résilience et faire baisser les factures pour nos locataires, indique Stéphane Peigné, directeur du Patrimoine de Lot Habitat. Le programme de travaux a inclus l'isolation thermique par l'extérieur (ITE) des murs, le remplacement des chaudières gaz individuelles, ainsi que l'isolation de la toiture et des planchers hauts des caves ». Le chantier a aussi été l'occasion d'améliorer les accès PMR sur les trois bâtiments rénovés.



Résidence Lot Habitat Terre-Rouge, Cahors (46)

Photo : Vincent Boutin

Retisser le lien avec le quartier

Cette réhabilitation d'ampleur a aussi eu pour objectif d'améliorer le cadre de vie des locataires et d'insuffler une nouvelle dynamique à la résidence en changeant son image. « Le lien social est une dimension importante du projet, résume Agnès Charousset, directrice générale de Lot Habitat. L'enjeu était à la fois de retisser le lien entre les habitants de la résidence, et de créer de nouveaux ponts avec les riverains ».

Le travail sur les espaces extérieurs a été un premier axe, avec la plantation de 70 arbres pour créer un parc accessible à tous, et amener de la fraîcheur dans la résidence. Dans deux des trois immeubles rénovés, les halls ont été remodelés pour les rendre traversants et directement accessibles par les passerelles nouvellement créées côté rue. Ces entrées ont été dotées de vastes sas, et habillées d'élégantes menuiseries aluminium.

Rendre les bâtiments plus légers

La nouveauté se situe également en façade, avec la création de généreux balcons de 2x5 m pour tous les logements, et une refonte totale de l'identité visuelle. « Nous avons fait le choix d'un traitement très sobre, avec un revêtement blanc uniforme pour donner une homogénéité aux bâtiments.



Résidence Lot Habitat Terre-Rouge, Cahors (46)

Photo : Vincent Boutin



Résidence Lot Habitat Terre-Rouge,
Cahors (46)

Photo : Vincent Boutin

L'enjeu c'était de rendre ces bâtiments intemporels, plus lumineux, et qu'ils paraissent plus légers au regard des occupants et des riverains », pointe Isabelle Paoli, co-dirigeante de l'agence d'architecture Rendez-Vous, associée au projet en conception-réalisation avec l'entreprise Bourdarios.

Pour l'ITE, c'est le système StoTherm Mineral 1 de Sto qui a été utilisé, avec une isolation entièrement en laine de roche pour assurer des performances thermiques et une sécurité incendie maximales.

La pose a été assurée par l'entreprise Benazet, spécialiste des travaux de rénovation extérieur, avec un soin particulier à la mise en œuvre de l'enduit de finition, le Stolit K, ici utilisé sur une épaisseur d'à peine 1 mm. « *Pour obtenir un état de surface optimal, nous avons effectué un talochage dès la seconde passe du sous-enduit StoLevell Uni pour préparer un support bien adapté à l'enduit. Ainsi, même au soleil rasant, on ne voit pas trop les ombres* », explique le dirigeant de Benazet Alexandru Pop.

Une peinture aux effets métallisés

Autre détail qui montre l'attention portée à l'esthétique et à la durabilité, les encadrements de fenêtres ont été revêtus d'une peinture dorée aux reflets métalliques dorés, qui rappelle les menuiseries des halls. La peinture utilisée s'appelle StoColor Dyonis M. Elle est dotée de la technologie Dryonic - effet drainant - qui permet à la façade de sécher beaucoup plus rapidement qu'avec une peinture traditionnelle ; le bénéfice majeur réside dans sa performance à prévenir l'encrassement végétal des façades pour les garder belles plus longtemps.



Résidence Lot Habitat Terre-Rouge,
Cahors (46)

Photo : Vincent Boutin

Après 18 mois de travaux, les trois immeubles rénovés ont été livrés en mars 2025, avec déjà des retours très positifs. Pour l'architecte Isabelle Paoli, la satisfaction vient autant de la qualité des matériaux et des systèmes utilisés, que de la dynamique créée dans le quartier. « *Nous avons beaucoup travaillé avec les locataires et avec les associations de riverains pour expliquer la démarche : beaucoup nous ont remercié pour cette réhabilitation, qui vient améliorer leur cadre de vie. On voit d'ailleurs que beaucoup habitants se sont déjà approprié leurs balcons.* »

« Sentiment de fierté »

Le maître d'ouvrage Lot Habitat tire lui aussi un bilan positif de l'opération, et particulièrement du rendu de l'ITE. « *La façade, c'est un enjeu fort dans le sentiment d'appartenance des locataires. Notre satisfaction sur ce projet, c'est de voir le sentiment de fierté des habitants par rapport à ce qui a été réalisé*, indique la directrice générale Agnès Charoussset. *La meilleure preuve, c'est que des locataires vivant dans les immeubles voisins nous demandent quand les travaux seront lancés chez eux !* ».



Résidence Lot Habitat Terre-Rouge,
Cahors (46)

Photo : Vincent Boutin

Le bailleur a d'ores et déjà engagé des réflexions sur les 140 logements qu'il reste à réhabiliter à Terre-Rouge.



**Résidence Lot Habitat Terre-Rouge,
Cahors (46)**

Photo : Vincent Boutin

Fiche technique

Type de bâtiment : Logements collectifs

Localisation : 2 rue Jean Racine, 46000 Cahors

Surface de façade traitée : 6 000 m²

Maître d'ouvrage : Lot Habitat

Maître d'œuvre : Rendez-Vous Agence d'Architecture (en conception-réalisation avec Bourdarios)

Entreprise applicatrice : SARL Benazet

Date de livraison : Mars 2025

Solutions utilisées : StoTherm Mineral 1 avec finition Stolit K1. Pour les encadrements de fenêtre, peinture StoColor Dryonic M (avec effet métallisé).

Contact presse :

Céline GAY

01 30 09 67 04

celine@fpa.fr

Retrouvez toute l'actualité de la façade sur

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.