

## Près de Toulouse, la solution StoTherm Mineral de Sto amène une résidence HLM à l'étiquette B sur le DPE

Communiqué de presse

Façade



Octobre 2026

**La requalification de la résidence Noncesse, à Balma, a inclus la rénovation énergétique des 373 logements, avec le changement des équipements techniques et l'amélioration de l'enveloppe des bâtiments. L'ITE a été réalisée avec la solution StoTherm Mineral de Sto, qui combine performance thermique et qualité de la finition sous enduit.**



**Résidence Noncesse, Balma (31)**

Crédit photo : Vincent Boutin

Après deux ans de travaux, la résidence Noncesse, à Balma (31), a fait peau neuve. Cet ensemble de 373 logements répartis en 38 bâtiments, dont deux tours en R+7, a bénéficié d'une requalification globale par le bailleur social Patrimoine SA. « *L'objectif a été de conserver les qualités des appartements, traversants et dotés de belles surfaces habitables, en leur amenant les qualités du neuf en termes de confort thermique et de maîtrise des consommations* », résume Aurélie Fournier, chargée d'opérations Patrimoine au sein de Patrimoine SA.

### Une régulation plus fine des consommations

Le changement des équipements techniques a été un premier chantier. La réfection de la chaudière collective, maintenant équipée de deux chaudières à condensation, a été complétée par l'installation de modules thermiques d'appartement en remplacement des chauffe-eau individuels. L'installation de radiateurs équipés de robinet thermostatiques, et de thermostats programmables pour mieux contrôler les températures de consigne, contribue aussi à réduire les consommations. Après travaux, la consommation d'énergie primaire atteint 82 kWh/m<sup>2</sup>/an, correspondant à une étiquette B sur le DPE.

### Une enveloppe renforcée

Cette performance énergétique est aussi obtenue grâce au renforcement de l'enveloppe du bâtiment. L'isolation a concerné les toitures terrasses, les planchers bas des appartements situés au-dessus de locaux non chauffés (caves, parties communes) et les façades avec une isolation thermique par l'extérieur (ITE) réalisée intégralement en laine de roche, le matériau optimal en termes de sécurité incendie. En parallèle, des VMC hygroréglables ont été mises en place pour assurer aux locataires une qualité de l'air intérieur optimale.



**Résidence Noncesse, Balma (31)**

Crédit photo : Vincent Boutin

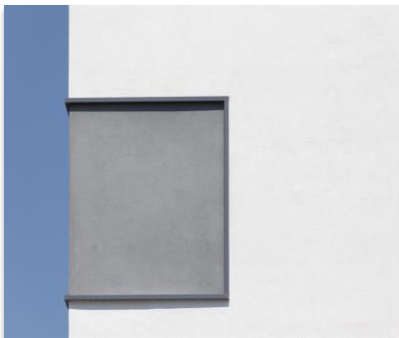
### La façade, un élément d'identité des bâtiments

L'ITE réalisée en façade a aussi contribué à repenser totalement l'écriture architecturale de la résidence. Jusque-là les 38 bâtiments étaient traités



**Résidence Noncesse, Balma (31)**

Crédit photo : Vincent Boutin



**Résidence Noncesse, Balma (31)**

Crédit photo : Vincent Boutin



**Résidence Noncesse, Balma (31)**

Crédit photo : Vincent Boutin

dans la même teinte, plutôt terne. La proposition de l'agence A&B Architectes, chargée de la conception au sein du groupement de conception-réalisation mené par Bouygues Bâtiment, a été de créer un séquençage qui décline trois couleurs sur les éléments de la façade : murs, encadrements des fenêtres et, le cas échéant, balcons ou ascenseurs. *« Chaque bâtiment dispose de sa propre combinaison de couleurs. On sort de la vision d'un ensemble uniforme, pour aller sur une identité propre à chacun des immeubles »*, se félicite l'architecte Loïc Jan.

### Une finition coordonnée pour assurer la qualité

Vu l'importance donnée à la façade, la mise en œuvre de l'ITE a fait l'objet d'un soin particulier. Ce lot a été réparti entre deux entreprises, dont le spécialiste toulousain Géo Environnement, qui a mis en œuvre la solution StoTherm Mineral de Sto, avec l'assistance du service technique de Sto. *« Les défis techniques ont d'abord porté sur la planéité de l'isolant, sur une façade qui comportait jusque-là des reliefs et des retraits : à certains endroits, il a fallu composer avec plusieurs épaisseurs de panneaux pour créer un support homogène »*, rapporte Yolande Moro, responsable du bureau d'étude de Géo Environnement.

La finition a été réalisée avec l'enduit organique Stolit K, dans un grain de 1,5 mm. Originalité du chantier, les 14 compagnons mobilisés par Géo Environnement sur le chantier ont réalisé le talochage de concert, niveau par niveau, regroupés sur le même plateau d'échafaudage. *« Cette technique demande une organisation de chantier très rigoureuse, mais elle permet une application de l'enduit et une qualité de finition, sans spectre »*, pointe Yolande Moro.

### Création de balcons et d'ascenseurs

La réhabilitation a aussi été l'occasion de repenser totalement le cadre de vie. L'agence A&B Architectes a proposé de créer des balcons pour 160 logements qui en étaient dépourvus. *« Les travaux ont été lancés juste après la crise sanitaire, qui a mis en évidence le besoin d'espaces extérieurs »*, relève Loïc Jan, architecte et co-gérant de l'agence A&B Architectes.

L'accessibilité a été un autre enjeu. Au pied des immeubles en R+4, où des marches gênaient les déplacements, les travaux ont permis l'installation soit de rampes (pour les 11 bâtiments où ont été installés des balcons) soit d'ascenseurs (pour les 25 autres). De façon générale, tous les logements en rez-de-chaussée sont désormais facilement accessibles aux personnes à mobilité réduite.

### De nouvelles valeurs d'usage

Cette requalification globale est perçue par les acteurs du projet comme une vraie réussite. *« On n'est pas seulement dans un renouvellement d'image, mais dans la création de nouvelles valeurs d'usages pour les locataires, avec les balcons, la mise en accessibilité notamment »*, retient

l'architecte Loïc Jan. « Par son ampleur et sa complexité, cette opération en site occupée est une réussite qui dépasse le seul cadre bâti pour contribuer pleinement à la requalification et à la dynamique d'un quartier », note pour sa part Aurélie Fournier pour Patrimoine SA.



**Résidence Noncesse, Balma (31)**  
Crédit photo : Vincent Boutin

#### Fiche technique

**Type de bâtiment :** Logements collectifs

**Localisation :** Place Claude Monet, 31130 Balma

**Surface de façade traitée :** 24 000 m<sup>2</sup>

**Maître d'ouvrage :** Patrimoine SA

**Maître d'œuvre :** A&B Architectes (architecte mandataire), OTCE (BET), Toponymy (anciennement Woodstock, paysagiste)

**Entreprise applicatrice :** Géo Environnement

**Date de livraison :** Octobre 2023

**Solutions utilisées :** Stotherm Mineral avec finition Stolit K (blanc et teintes C1)

#### Contact presse :

Céline GAY

01 30 09 67 04 - 07 61 46 57 31

[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 leader mondial et français de l'isolation thermique par l'extérieur. La marque est née de l'enduit de façade. Sa dynamique d'innovation et sa compétence dans le domaine des systèmes d'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 Ravèlement 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 5 700 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. Sa force de prescription est très reconnue par la maîtrise d'ouvrage publique, privée, sociale et de la maîtrise d'œuvre.