

Réhabilitation de logements sociaux La résidence Bel Air a belle allure ! Ses immeubles s'animent d'enduits personnalisés

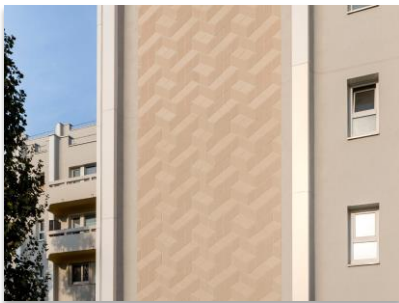
Communiqué de
presse

Façade



Décembre 2020

Cinq immeubles d'habitation en béton des années 1970 gagnent en confort grâce à l'isolation thermique par l'extérieur. Ils échappent aussi à l'uniformité grâce à des façades personnalisées revêtues d'éléments d'enduit préfabriqués Sto-Ecoshapes associés à l'enduit autonettoyant StoLotusan K.



La résidence de logements sociaux Bel Air, à Sannois (95), abritant 143 logements répartis dans cinq immeubles construits en 1975, a belle allure depuis la rénovation de ses façades !
Crédit photo : Manuel Panaget

A Sannois (Val d'Oise), la résidence Bel Air a belle allure depuis la rénovation de ses façades. Propriété de CDC Habitat, filiale de la Caisse des Dépôts, elle abrite 143 logements répartis dans cinq immeubles construits en 1975. Le premier bailleur de France avait déjà modernisé les logements. « *Il restait à améliorer les performances énergétiques des cinq bâtiments par l'isolation des façades* », explique Thierry Brocheriou, responsable de groupe opérationnel à la Direction de la Maîtrise d'Ouvrage. L'objectif est d'atteindre un niveau de performance BBC Effinergie Rénovation, certification NF Habitat.

Une consultation est lancée fin 2017 afin de conclure un marché de conception-réalisation pour ces travaux d'isolation thermique par l'extérieur.

Respect de l'architecture d'origine

Parmi les trois groupements sélectionnés pour proposer une offre, c'est l'équipe constituée de l'Agence Olivier Cabanes Architecte (AOCA), de l'entreprise Demathieu Bard et du bureau d'études Sogeti qui est retenue. Un point fort de sa proposition est le respect de l'architecture d'origine. Les cinq bâtiments R+4, R+7 et R+9 sont animés par des arêtes en béton préfabriqué qui rythment les façades et affirment leur verticalité. Placés aux angles des bâtiments et entre les rangées de fenêtres, ces éléments verticaux présentent deux faces concaves qui les relient de part et d'autre au mur de façade.

Comment apporter une isolation thermique par l'extérieur sur de tels reliefs sans dénaturer l'aspect des façades ? Olivier Cabanes trouve la solution avec la toute nouvelle offre proposée par Sto : des panneaux de polystyrène expansé cintrés à la demande. En fonction du rayon de courbure demandé, les plaques courbes sont produites à partir d'un bloc de polystyrène en enlevant la matière superflue. Ces surfaces courbes seront revêtues du même enduit que la façade tandis que la partie plate en saillie sera habillée d'aluminium. « *Sa teinte changeante en fonction de l'ensoleillement, du blanc au doré, rappelle les jeux de lumière sur les émaux qui recouvraient à l'origine les allèges et les pignons aveugles des immeubles* », souligne l'architecte.

Effet déperlant

Rompant aux opérations de réhabilitation de logements sociaux, Olivier Cabanes se dit souvent insatisfait des enduits appliqués dans le cadre de l'isolation thermique par l'extérieur des bâtiments : « *Ils s'encrassent en quelques années* ». Il choisit donc pour cette opération un produit qui



Résidence de logements sociaux Bel Air, Sannois (95)

Les cinq bâtiments R+4, R+7 et R+9 sont animés par des arêtes en béton préfabriqué qui rythment les façades et affirment leur verticalité.

Crédit photo : Manuel Panaget



Résidence de logements sociaux Bel Air, Sannois (95)

Insatisfait des enduits appliqués dans le cadre de l'isolation thermique par l'extérieur des bâtiments, Olivier Cabane choisit un produit qui promet d'être plus durable : le revêtement de façade StoLotusan K à fonction autonettoyante

Crédit photo : Manuel Panaget

promet d'être plus durable : l'enduit StoLotusan K. Ce revêtement de façade à fonction autonettoyante reproduit la microstructure de la feuille de lotus qui présente une surface microstructurée, réduisant considérablement la surface de contact de l'eau. Les gouttes de pluie perlent sur la surface, entraînant les salissures avec elles.

Sur le chantier de Sannois, l'enduit StoLotusan K est appliqué en finition sur un système d'isolation thermique par l'extérieur StoTherm Classic. Après quelques reprises de maçonnerie, les panneaux isolants de polystyrène expansé sont collés sur le support en béton puis fixés au moyen de chevilles. Un enduit de marouflage (StoArmat Classic plus) est appliqué sur l'isolant et un treillis d'armature en fibre de verre est noyé dans son épaisseur. Enfin, l'enduit de finition grésé StoLotusan K vient recouvrir le tout.

Place à la créativité

Une autre proposition de l'équipe AOCA-Demathieu Bard-Sogeti a séduit le maître d'ouvrage : animer quatre murs aveugles grâce à des éléments d'enduit préfabriqués. Encore une innovation Sto ! Le concept Sto-Ecoshapes consiste à coller ces éléments en façade sur un système d'ITE Sto ou sur une maçonnerie verticale. L'architecte détermine le format, la couleur et la texture des éléments d'enduit. Il réalise ainsi son motif unique et crée son plan de calepinage en toute liberté. Il peut combiner les parements de façade avec de l'enduit traditionnel et jouer avec des joints plus ou moins contrastés. Bref, le concept se prête à des compositions de façades très originales, pour un coût maîtrisé.



Résidence de logements sociaux Bel Air, Sannois (95)

Le concept Sto-Ecoshapes consiste à coller ces éléments en façade sur un système d'ITE Sto ou sur une maçonnerie verticale.

Crédit photo : Manuel Panaget

Olivier Cabanes propose de réaliser quatre motifs différents qui apportent une identité à chaque immeuble et associe le maître d'ouvrage ainsi que la Mairie de Sannois au choix des motifs et des teintes. Deux des motifs soulignent la verticalité des immeubles en assemblant de longues plaquettes rectangulaires de trois teintes différentes. Un calepinage plus cinétique reproduit des cubes en associant des losanges de trois teintes et trois textures différentes. Enfin, un quatrième mur est habillé de chevrons en trois teintes.

Mise en œuvre soignée

« Cette proposition nous a séduits, explique Thierry Brocheriou, car elle permet une création originale de l'architecte, tout en étant assez économique. Mais elle nécessite d'être mise en œuvre par une entreprise très soignée. »



Résidence de logements sociaux Bel Air, Sannois (95)

L'architecte détermine le format, la couleur et la texture des éléments d'enduit. Il réalise ainsi son motif unique et crée son plan de calepinage en toute liberté

Crédit photo : Manuel Panaget

Consulté par l'entreprise Demathieu Bard qui recherchait un sous-traitant pour réaliser l'ensemble des travaux de façade, Sto a proposé l'entreprise PMR (Plaquette Maçonnerie Ravalement) qui a fait la preuve, depuis près d'une quinzaine d'années, de sa compétence dans la pose de plaquettes. Le fondateur et gérant de cette société de 38 personnes, Murat Delikaya, et le conducteur de travaux, Firat Doner, apprécient l'assistance d'un technicien d'application envoyé par Sto pour les premiers jours du chantier de pose du système Sto-Ecoshapes.

« La pose des éléments a été réalisée par trois compagnons, décrit le conducteur de travaux. La colle et le mortier de jointoiement sont un seul et même produit teinté dans la masse. Celui-ci est étalé à la taloche crantée sur

**Résidence de logements sociaux Bel Air, Sannois (95)**

Sto a proposé l'entreprise PMR (Plaquette Maçonnerie Ravalement) qui a fait la preuve, depuis près d'une quinzaine d'années, de sa compétence dans la pose de plaquettes.

Crédit photo : Manuel Panaget

le support (le mortier de marouflage de l'armature de l'ITE) puis les éléments préfabriqués sont posés dans le mortier frais et pressés à l'aide d'un rouleau. Les joints sont ensuite lissés à l'aide d'un pinceau légèrement humide avant un deuxième passage au pinceau sec. »

« Nous sommes fiers d'avoir réalisé la première application de produits Ecoshapes sur un chantier de taille importante en France, complète Murat Delikaya. Et nos compagnons ont trouvé cette technique agréable à travailler. »

Fiche technique

Type de bâtiment : rénovation de logements sociaux

Localisation : rue des Maraîchers, 95118 Sannois

Surface de façade traitée : 6 000 m²

Maître d'ouvrage : CDC-Habitat

Groupe conception-réalisation : Agence Olivier Cabanes

Architecte AOCA, entreprise Demathieu Bard, BET Sogeti

Entreprise applicatrice : PMR

Date du chantier : août 2019 – février 2020

Solution utilisée : système d'isolation StoTherm Vario, enduit StoLotusan K, peinture StoColor Lotusan® et éléments d'enduit préfabriqués Sto-Ecoshapes

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.