

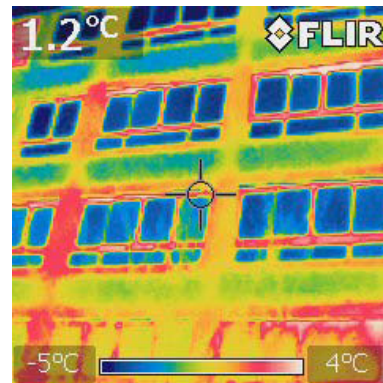


Ensemble de 395 logements à la situation exceptionnelle

VALEUR VERTE

BILAN : AUGMENTATION DU
PRIX AU M² DE PLUS DE 15%
POUR UN LOGEMENT DE 66 M² :
AUGMENTATION DE 33 000 €

Thermographie de façade



COPROPRIÉTÉ ANNÉES 60 ; INTERVENTION RÉUSSIE SUR UN ENSEMBLE TRÈS DÉGRADÉ ;
PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE ET REVALORISATION PATRIMONIALE

RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE DE HAUTE QUALITÉ

L'objectif d'économie d'énergie est doublé d'une démarche de revalorisation générale du patrimoine et d'augmentation sensible du confort des logements qui entraîne un soin tout particulier donné au traitement des enveloppes.

Les façades d'entrée, conçues à l'anglaise avec les menuiseries au nu extérieur des parois béton, posent la problématique de l'épaisseur de l'isolation rapportée à l'extérieur; la mise en oeuvre d'un ITE avec un isolant classique changerait complètement la perception de la façade, mettant en creux les fenêtres et créant un jeu d'ombres inapproprié par rapport à l'écriture d'origine.

Le choix s'est ainsi porté sur l'emploi d'un ITE en panneaux de polystyrène graphité de 70 mm thermiquement performants et accompagné d'un encadrement des menuiseries en aluminium maintenant l'aspect visuel original.

Les façades côté balcon, quant à elles, sont extrêmement vitrées. Il faut néanmoins traiter les trumeaux et les poteaux de façade. Là encore, l'emploi d'une isolation par un ITE mince s'est imposé.

L'analyse de la constitution des façades a également fait apparaître la présence d'une lame d'air dans les parois. Pour compléter le dispositif d'isolation thermique, on a

prévu l'injection de billes isolantes dans cette lame d'air existante.

Les pignons sont pourvus de très peu de percements et sont sans modénature particulière. Ils seront donc traités avec le même ITE mince et injection dans la lame d'air.

DÉMARCHE PATRIMONIALE

Les toitures terrasses dont l'isolation peut être améliorée, sont rénovées. À cette occasion, l'acrotère des bâtiments est légèrement rehaussée et habillée de zinc pré-patiné; le bâtiment retrouve ainsi une «ligne de ciel» marquée qui lui manquait.

Dans le cadre du ravalement, les balcons seront rénovés et étanchés. Une attention particulière est portée sur les garde-corps dont la serrurerie très corrodée sera remplacée à l'identique, conformément à l'originale afin de ne pas dénaturer le dessin de la façade.

Les planchers bas des rez-de-chaussée sur locaux non chauffés sont constitués de hourdis en corps creux. De plus, les portes des locaux des sous-sols sont sans linteaux, ne laissant pas d'espace pour la pose d'une isolation rapportée en sous-face. L'opportunité est donc saisie d'injecter des billes isolantes dans les alvéoles des hourdis de planchers.



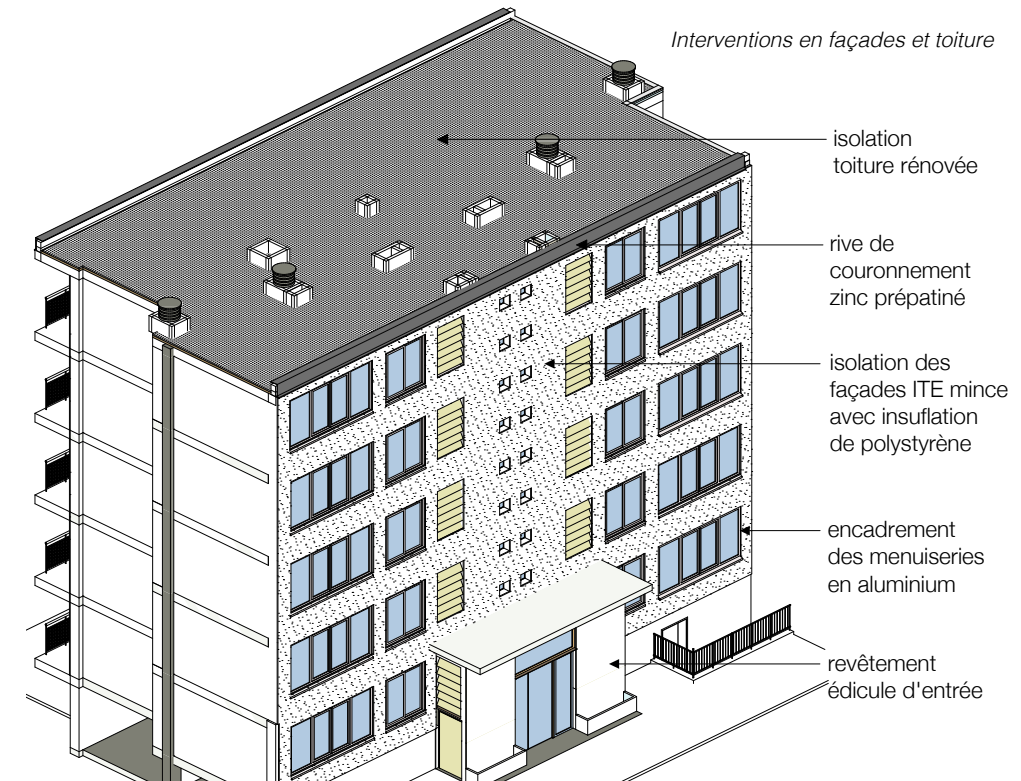
Respect du caractère architectural d'origine



Travail sur mesure de la serrurerie



Interventions en façades et toiture



AVANT



APRÈS

