

Les bardages et vêtements appliqués à la rénovation de logements sociaux

Deux techniques d'I.T.E. à l'avantage des locataires, bailleurs sociaux et architectes

L'optimisation de la performance du bâti est un des facteurs clés de succès des solutions I.T.E. (Isolation Thermique par l'Extérieur) soutenues par le SNBVI

Au cœur de la rénovation du parc de logements sociaux

Parce qu'elle concerne des occupants qui ne sont pas directement décideurs, la rénovation des logements sociaux nécessite une démarche spécifique. Dialogue avec les locataires, organisation au cordeau des entreprises et durée de travaux réduite à minima font partie des prérequis, particulièrement en site occupé. **Quant à la question de la performance énergétique dans le cadre d'une rénovation de logement social, elle est aujourd'hui cruciale.**

En effet, la rénovation du parc de logements sociaux est devenue un enjeu de société. Les constructions datant d'une trentaine d'années (l'âge moyen du parc de logements sociaux est de 35 ans*), sont l'héritage d'une politique de construction massive au cœur de laquelle ni la performance énergétique, ni le confort n'étaient prioritaires.

Aujourd'hui, la prise de conscience est en marche, tant sur la question des objectifs énergétiques définis dans les engagements du Grenelle de l'Environnement, que sur celle des enjeux complexes d'insertion que constitue le logement social.

* Source : SoeS, RPLS au 1^{er} janvier 2012



Une rénovation thermique et esthétique réussie pour la Résidence CURIAL, Paris 19.
MO : Paris Habitat
MOe : Cabinet ARCANÉ
Photo : DR

Verbatim

« L'ITE fait l'objet d'un regain d'intérêt depuis les exigences BBC.

Le bardage et la vêtiture sont effectivement de bonnes solutions techniques : elles servent la performance thermique, tout en revalorisant le bâti.

Avec le recul, on est en mesure d'affirmer que le bardage est une solution fiable et pérenne.

Nous avons constaté peu de sinistres, en comparaison avec les enduits et enduits minces, notamment parce que le bardage permet de traiter les problèmes d'étanchéité. Il est surtout utilisé en rénovation, moins pour le neuf. Nous sommes naturellement demandeurs d'informations de la part des industriels. »

Thierry Lesage
Directeur des Activités Promotionnelles
USH (L'Union Sociale pour l'Habitat)

La façade ventilée rapportée (I.T.E.)

Une réponse concrète au cahier des charges des bailleurs et des architectes

L'approche de ces programmes de rénovation est donc aujourd'hui plus qualitative, conjuguée à une vraie recherche esthétique permettant ainsi d'en augmenter la valeur perçue.

Parfaitement conscients de ces éléments, **les architectes et bailleurs sociaux prennent appui sur des solutions d'Isolation Thermique par l'Extérieur (I.T.E.), et notamment sur la Façade Ventilée rapportée.** Grace à des matériaux pérennes, cette dernière permet d'optimiser les coûts de chantier, d'améliorer la mesure de la performance énergétique des bâtiments, et d'impulser une écriture architecturale forte et créative.

Les solutions de bardage et de vêtiture répondent favorablement à ce cahier des charges complexe.

La Façade Ventilée rapportée (bardage et vêtiture), facteur clé de succès d'une rénovation réussie grâce à des solutions sur mesure, prêtes à poser, la pérennité en plus.

Pourquoi le bardage et la vêtiture sont-ils incontournables en situation de rénovation ?

1) Technique : avec le bardage et la vêtiture isolés, il est possible de mesurer précisément la performance énergétique

La RT 2012 et le Plan Bâtiment Durable enjoignent les architectes à utiliser des systèmes et produits dont la performance est clairement mesurable. Parmi toutes les solutions d'I.T.E., le bardage rapporté et la vêtiture isolée leur permettent d'optimiser le niveau d'isolation thermique requis par la typologie du bâtiment, agissant directement (et visiblement) sur sa performance énergétique et son confort. Concrètement, la Façade Ventilée rapportée se distingue des autres solutions d'isolation en matière de confort d'hiver et d'été (renforcement de l'inertie thermique des parois).

2) Economique : avec les systèmes de façade intelligente, les coûts locataires et bailleurs sociaux sont optimisés

La rénovation sur le segment du logement collectif impose que les travaux soient réalisés en milieu occupé. Le bardage rapporté et la vêtiture isolée permettent donc de réaliser les travaux d'isolation clés, en présence des occupants et en limitant les nuisances.

Ils permettent également de répondre à la recherche de retour sur investissement des bailleurs sociaux : les matériaux sont pérennes, le niveau de maintenance est donc faible et les charges locatives s'en voient diminuées.

Au-delà du phénomène de mode, il est vrai que les travaux énergétiques par I.T.E. sont les seuls à présenter un amortissement aussi intéressant.

3) Esthétique : grâce aux bardages et vêtitures isolés, les architectes signent une nouvelle écriture, créative et originale

Avec une large palette de matériaux disponibles et la possibilité d'un calepinage créatif, les solutions de bardage et vêtiture contribuent à rehausser la valeur architecturale d'un bâtiment. La rénovation de façade marque bien la modification de l'aspect du bâtiment, renforçant son caractère et sa valeur patrimoniale. En somme, les solutions d'ITE rapportées contribuent à la révolution culturelle que l'on perçoit dans le bâtiment depuis plusieurs années, et dont les architectes s'emparent pour signer des projets innovants et uniques.



L'image de la Résidence Les Hameaux (94) est aujourd'hui radicalement transformée.

MO : RRP St Ouen
MOe : Poirier Rieth

A propos du SNBVI

Créé en Juin 2013, le Syndicat National des Bardages et Vêtitures isolés (SNBVI) réunit les industriels les plus influents du secteur de la vêtiture, du bardage et plus généralement de l'Isolation Thermique par l'Extérieur. (I.T.E.) Dans la tradition d'un syndicat professionnel, il a pour objectif principal de développer des actions dans les domaines techniques, de recherche et développement, de formation et de communication.

Présidé actuellement par Thierry Leverrier (P-DG de Carea), le SNBVI compte parmi ses membres fondateurs les sociétés Carea, Eternit, Fundermax, James Hardie, Rockpanel, Terreal, Trespa, Vetisol, VMZinc et Wienerberger.

Sur un plan plus stratégique, le SNBVI se positionne clairement comme un laboratoire d'idées autour du concept déposé de la « Façade intelligente® ».

A ce titre, ses membres réfléchissent et proposent aux institutionnels, prescripteurs, entreprises et maîtres d'ouvrage un ensemble de solutions techniques et esthétiques innovantes.

SNBVI
la façade intelligente

Contact presse
Information, demande de visuels
ou avis d'experts :

Emilie Giraudet
Agence Esperluette
Tel. : 02.40.47.70.12 /
06.18.29.77.58
emilie@esperluette-rp.com