

Myral participe à la rénovation globale d'une copropriété de la Métropole de Dijon

92 % de déperdition énergétique en moins !

Résidence Chateaubriand - Dijon (21)
84 logements - Régie Nexity



© AEROPIX

Revêtement de façade isolant M32

Le revêtement de façades intégrant un isolant de type P.I.R, conçu, fabriqué et commercialisé par Myral, allie esthétique, rapidité de pose et efficacité énergétique (lambda de 23 mW/m.K.). Réalisé à la dimension du calepinage, la longueur des pans est variable, de 1,5 ml à 14 ml (contre 1,5 à 2 ml pour les panneaux de bardage traditionnels). Les revêtements de façades Myral peuvent être posés en vêtue ou en vêtage sur tous les types de construction. Deux épaisseurs sont disponibles, le M32 et le M62. La solution est un investissement pérenne avec une durée de vie estimée dans l'analyse du cycle de vie à plus de 50 ans. Personnalisable (selon conditions*), le nuancier Myral offre un large choix de couleurs et différentes gammes de finitions.

En France, les copropriétés représentent 10 millions de logements. Il s'agit d'un vaste marché dont les besoins énergétiques sont importants. Cependant, malgré le lancement par le gouvernement du Plan de Rénovation énergétique des bâtiments, ce marché a du mal à décoller à cause d'un mode de décision où l'adhésion de l'ensemble des intervenants est difficile à obtenir. La rénovation énergétique des copropriétés est un chantier très complexe qui doit satisfaire l'ensemble des maîtres d'ouvrage : les copropriétaires, le maître d'œuvre, le syndic et la ville.

La Résidence Chateaubriand à Dijon, un immeuble de 84 logements, est un projet conséquent de rénovation globale de copropriété dans le bassin dijonnais. Myral a été choisi pour sa solution technique et son conseil par le maître d'œuvre Gustave-ADEQUATION et les copropriétaires, pour la nouvelle enveloppe du bâtiment. Une reconnaissance pour le savoir-faire d'un acteur local, particulièrement adapté au marché des copropriétés.



Une réponse technique avec un rendu esthétique et performant

La mise en œuvre en bardage non ventilé a permis d'améliorer significativement les performances thermiques du bâtiment, sans alourdir le bâti et en traitant les différents nus de façades existantes.

À l'issue du chantier, la consommation de chauffage a baissé de 35 % en diminuant de 92 % la déperdition thermique des parois (le coefficient "U" de transmission thermique est passé de 2.940 W/m².C à 0.208 W/m².C).

Esthétiquement, l'objectif était de casser l'effet barre de cet immeuble datant des années 70 et de lui redonner une identité plus contemporaine.

Sur la partie basse, le choix du maître d'œuvre s'est porté sur une nuance de blancs de la gamme pur mat qui éclaire et donne un effet sophistiqué à l'ensemble, alors que pour les 3 étages supérieurs, le recours à l'effet joint debout en finitions Zinc Patina et Alunatur, couplé à des parties Poli Miroir, casse l'uniformité, dynamise la façade et lui offre une nouvelle modernité. Enfin sur les 2 pignons, un mix Myral et EMI a été mis en œuvre.


© AEROPIX

© A. Morfaux

Myral, partenaire d'un projet exemplaire

Il aura fallu 10 années avant de commencer le chantier. L'idée a été lancée en 2009 et les travaux ont finalement été adoptés en AG en décembre 2016.

Un projet qui a pu être possible grâce à la détermination du maître d'œuvre Gustave-ADEQUATION, des copropriétaires et de leur syndic NEXITY, porté par Pascale Reimon, gestionnaire Nexity, qui a su faire le lien avec les copropriétaires en les accompagnant dans les démarches d'obtention d'aides et de financement.

Un projet également possible grâce à la façon d'obtenir l'adhésion des habitants. En effet, l'organisation spécifique du groupement d'entreprises, composé d'un relai technique et architectural et d'un relai de gestion relationnelle et de communication efficace, a permis, au vue des contraintes techniques du chantier, de proposer un projet global, quasi-fini, du mode constructif, aux produits utilisés.

Parmi les solutions d'ITE du marché, la solution Myral a été choisie par Gustave-ADEQUATION grâce aux qualités du produit, qui permettaient notamment de recouvrir et d'isoler les façades sans toucher aux panneaux Glasal amiantés. Le maître d'œuvre a également apprécié l'idée de faire intervenir un fabricant local.

Myral n'a pas été qu'un fournisseur, mais également un vrai partenaire du projet, et ce, dès les premières réunions techniques.

Marie-Pierre Brosse, la chargée d'affaires Myral, a permis un échange constructif afin d'identifier les meilleures solutions, validées par Julien Bagnard du bureau d'études Myral, qui a apporté son expertise du cadre réglementaire.

Par ailleurs, Myral, dont le siège est près de Dijon, a ouvert les portes de son usine de fabrication aux copropriétaires. Ces derniers ont pu être rassurés d'une part par la proximité de l'entreprise, d'autre part en découvrant le procédé d'industrialisation, gage de qualité du produit.

D'après les professionnels qui sont intervenus sur ce projet soutenu par Dijon Métropole, la résidence Chateaubriand doit être considérée comme le chantier de référence qui doit servir d'exemple aux 4 500 autres copropriétés du territoire dijonnais.



MYRAL Marie-Pierre Brosse - marie-pierre.brosse@myral.com - 07 76 36 40 54



Pour **Marie-Pierre BROSSÉ**, chargée d'affaires Myral, « L'accompagnement des copropriétés par une équipe de maîtrise d'œuvre est indispensable. Il doit être organisé de telle manière à répondre à toutes les interrogations, les besoins (aides, simulation financière, simulation architecturale) et les inquiétudes (avant et pendant travaux) des copropriétaires. Le projet de rénovation thermique doit être appréhendé dans sa globalité pour proposer la ou les solution(s) les plus adaptées. »

Présentation du projet

Copropriété de 84 logements

Surface de façades :

3 200 m²

Solution mise en œuvre :

Bardage non ventilé

Textures et coloris :

- Lisse MAT 7/10° - RAL 9016 - 1 355 m²

- Lisse MAT 7/10° - RAL 900 - 638 m²

- Joint debout lisse MAT 7/10° - Poli Miroir - 306 m²

- Joint debout lisse MAT 7/10° - Zinc Patina - 422 m²

- Joint debout lisse MAT 7/10° - Alunatur Pur PA Pale Umber Brushed - 484 m²

Maître d'ouvrage :

NEXITY DIJON

Maître d'œuvre :

GUSTAVE-ADEQUATION

Entreprise :

LES CHARPENTIER
BOURGOGNE