

Le marché du logement collectif

Intervenants

- Nathalie Tchang, Directrice associée du bureau d'études thermiques Tribu Énergie
- Laurent Gerrer, Président AFIPEB, Directeur Business Unit PSE Placo
- Jean-Louis Abt, Architecte à Besançon
- Marc Jouitteau, Directeur général de Planchat Ingénierie
- Delphine Lepeix, Ingénieure Énergie Environnement de Monné-Decroix

Le rappel des faits par Nathalie Tchang

En termes de logements collectifs neufs, 136 000 appartements ont été mis en chantier en 2010 sous RT 2005, la RT 2012 n'intervenant que le 1^{er} janvier 2012.

Pour le secteur du logement collectif existant, l'enveloppe du bâtiment constitue un point fondamental à traiter avec des isolants appropriés. Or, si certains bailleurs, y compris sociaux, s'en préoccupent et engagent d'importantes réhabilitations, les immeubles en copropriété eux semblent moins enclins à se lancer dans de tels travaux de rénovation.

Intervention de Laurent Gerrer

Isolation intérieure ou extérieure ? Telle est la question que Laurent Gerrer a souhaité poser lors de ce colloque en rappelant avant tout que l'association qu'il préside a pour vocation de promouvoir les propriétés des isolants polystyrène. Avec d'excellentes performances thermiques, totalement respectueuses de l'environnement... Laurent Gerrer affirme que toutes les solutions d'isolation polystyrène par l'extérieur comme par l'intérieur permettent de traiter l'enveloppe horizontale (sols et planchers), les murs et les toitures avec un R de 4, voire de 6 avec des combinaisons duo. De quoi satisfaire les exigences de la RT 2012...

Ainsi, selon Laurent Gerrer, le choix entre isolation par l'intérieur ou l'extérieur ne doit pas être dicté par la seule performance attendue du bâtiment puisque les réponses peuvent s'avérer multiples pour le maître d'ouvrage... à condition qu'il se pose la question suffisamment tôt lors de la conception du bâtiment.

Intervention de Jean-Louis Abt

En 2008, Jean-Louis Abt réalisait le premier bâtiment labellisé Effinergie en France. Après s'être mis d'accord avec le maître d'ouvrage et l'ingénieur thermicien, Jean-Louis Abt en concluait que le traitement de l'isolation des ponts thermiques constituait une priorité. Tous les efforts se sont donc concentrés sur l'enveloppe et la décision fut prise de réaliser une isolation par l'extérieur de 20 cm tout autour du bâtiment et des casquettes solaires. Résultat ? Des R de 8 dans les parties horizontales grâce à deux couches d'isolant et des R de 6,25 en façade grâce à un isolant en polystyrène graphité.

Côté étanchéité à l'air, le choix s'est porté sur le béton banché.

Intervention de Marc Jouitteaux

Dès l'apparition de la RT 2005, Planchat Ingénierie s'est orienté vers une politique de haute performance énergétique et réalise chaque année 1 500 m² de bureaux entièrement labellisés BBC. Depuis, la société s'est également lancée dans la construction de logements, maisons de ville et logements collectifs. L'isolation thermique par l'extérieur ayant selon Marc Jouitteau encore quelques écueils, Planchat Ingénierie a opté pour la technique de l'isolation par l'intérieur avec une épaisseur de 120 mm de polystyrène expansé recouvert de BA 13, même si cette solution s'avère plus coûteuse du fait de la rupture des ponts thermiques.

Intervention de Delphine Lepeix

Filiale logement du Crédit Agricole Immobilier, Monné-Decroix est très impliquée dans le développement durable et l'ensemble des bâtiments qu'elle produit est BBC.

Le projet Urban City illustre bien cette politique. En effet, ses 49 logements répartis dans deux bâtiments consomment 59 kWh_{ep}/(m².an) grâce à une conception bioclimatique bien pensée. Isolation renforcée grâce à des briques collées, doublées d'un complexe isolant et réduisant les ponts thermiques, doubles vitrages... Rien n'a été laissé au hasard dans cet exemple de solution constructive typique de la région toulousaine.

À la fois défenseur de l'isolation thermique par l'extérieur comme par l'intérieur, Delphine Lepeix rappelle que selon Monné-Decroix, quel que soit le projet, il est utile de l'étudier en amont afin de déterminer les solutions optimales tout en gardant à l'esprit l'usage qui sera fait du bâtiment.