BAIES COULISSANTES

# Lumicene équipe la résidence de la Villa Faidherbe

Cet immeuble neuf situé à Montreuil (93) vient d'être livré avec cinq logements T3/T4 équipés du Lumicene, une grande baie vitrée bombée coulissante réversible intérieur/extérieur.

© Agence Isocèle

## La problématique

Livrée cet été, la Villa Faidherbe compte vingt logements dont la moitié en studios et l'autre moitié en T3/T4. *« La Villa Faidherbe est un immeuble de logements collectifs en R+5 construit sur un terrain tout en longueur d'une surface réduite de 430 m². Situé en ville, dans un angle près d'un carrefour routier, il offre une belle façade sur l'avenue Faidherbe »*, présente l'architecte Jean-Louis Flament, de l'agence Isocèle, à qui le projet a été confié par le promoteur Foncière-Escudier. Le programme répond à la dernière réglementation thermique RT 2012 avec des façades en briques traditionnelles dotées d'isolation par l'intérieur et de planelles isolantes de rives qui viennent couper les ponts thermiques entre les dalles béton et la façade. L'architecte a privilégié la lumière naturelle grâce à de grandes baies à menuiseries en PVC blanc classique et des blocs de volets roulants.

## La solution proposée

La municipalité de Montreuil encadre le prix de vente des appartements neufs proposés par les promoteurs privés. Le choix d'équiper cinq logements T3/T4 de la Villa Faidherbe avec des baies coulissantes bombées réversibles Lumicene a été décidé par le maître d'ouvrage Richard Caballero, gérant de Foncière-Escudier, qui confie : *« Par son côté agréable et innovant, ce produit apporte un cachet extérieur à l'immeuble et un réel plus pour la commercialisation. Certes, il génère un surcoût d'environ 15 000 euros HT au départ par appartement, mais en gagnant quatre mètres carrés de surface habitable, ce surcoût est compensé par un prix de vente plus élevé. »* Développé par Lumicene avec Saint-Gobain, le système fabriqué en usine est apprécié aussi bien en logements individuels que collectifs. Il est composé de quatre baies vitrées alu verticales et bombées, qui viennent

## Les intervenants

**Lieu de l'ouvrage :** 70, avenue Faidherbe, à Montreuil (93)
**Maîtrise d'ouvrage :** Foncière-Escudier (75)
**Maîtrise d'œuvre :** agence Isocèle (75)
**Fabrication et pose :** Lumicene (69)

© F. Ploye

© Lumicene

© Agence Isocèle

coulisser sur des rails en aluminium formant un cercle. L'espace ainsi délimité peut accueillir une petite table et des chaises. En faisant simplement coulisser les baies manuellement, les usagers peuvent transformer cet espace intérieur qui fait partie intégrante du salon en une extension du balcon donnant sur la rue. La position courante du Lumicene est en fermeture extérieure totale.

## La réalisation finale

Le fabricant assure la fourniture et la pose du Lumicene, qui a eu lieu pendant la phase de gros œuvre du chantier, environ un an avant la livraison de ce chantier. Une journée est nécessaire pour équiper un appartement. Le rail bas alu est posé sur le sol en béton brut avant le coulage de la chape et la pose du revêtement carrelé du salon, avec plancher chêne en option. La hauteur du rail est ajustée en fonction de l'épaisseur de la chape et du revêtement. Un faux plafond en placo cintré vient accueillir le rail haut. Des protections en mousse sont placées pour protéger les rails et les profilés alu. Après coulage de la chape, il faut découper et poser le plancher ou le carrelage à la limite des joints du rail bas. *« Il est important que la protection du produit soit suffisante jusqu'à la livraison. Les profils alu peuvent être rayés et les joints détériorés. Dans l'un des appartements, le rail a été poncé au moment du ponçage du plancher et a dû être remplacé »*, souligne Jean-Louis Flament.

Au final, les performances sont au rendez-vous, tant thermiques qu'acoustiques. Le double vitrage bombé à lame d'argon du Lumicene est un planitherm de Saint-Gobain à basse émissivité et feuilleté acoustique. Une nouvelle génération plus épurée de Lumicene est en développement, qui comportera des rails plus étroits et des profilés plus fin. ■

**François Ploye**