

Fiche Travaux Copropriétés

Isolation Thermique de la toiture avec combles perdus

1. Pourquoi isoler les combles perdus ?

Très souvent à l'origine d'importantes déperditions énergétiques d'un bâtiment, les bienfaits d'une isolation thermique de la toiture sont immédiats à tout point de vue (confort, économie d'énergie en kWh et en €, augmentation de la valeur patrimoniale). C'est un poste clé dans l'ensemble des travaux de rénovation énergétique.

2. Les avantages et les points de vigilance



Avantages

- Réduction des déperditions énergétiques par le haut
- Réduction des consommations énergétiques
- Meilleure diffusion de la chaleur à travers les étages avec moins de déperdition via l'enveloppe du bâtiment
- Amélioration du confort thermique et acoustique
- Gain énergétique important
- Rapidement réalisable
- Travaux peu coûteux pour des avantages notables
- Eligibilité à diverses aides et subventions pour la transition énergétique



Vigilances

- S'assurer que la toiture est étanche
- Interfaces principales à prendre en compte : les liaisons avec les murs, les traversées (VMC, cheminée, ..). Traitement des points singuliers (périphérique, traversée de réseaux , raccords toiture, gain VMC, isolation trappe d'accès)
- Il est préférable de retirer l'ancien isolant sauf si tres bon état
- L'isolation ne doit pas être en contact avec la couverture ou obstruer les entrées d'air du comble ou des lames d'air de couverture.
- Attention au respect des écarts au feu et aux protections des spots lumineux
- Le repérage des réseaux doit être effectué (boîte électrique, réseau hydraulique)
- Choix de matériaux adaptés si comble très ventilé
- Suivant le type de plancher haut la pose d'un parevapeur est à prévoir
- L'accès aux combles sera nécessaire pour déposer l'ancien isolant et poser le nouveau (création trappe en plafond ou toiture)

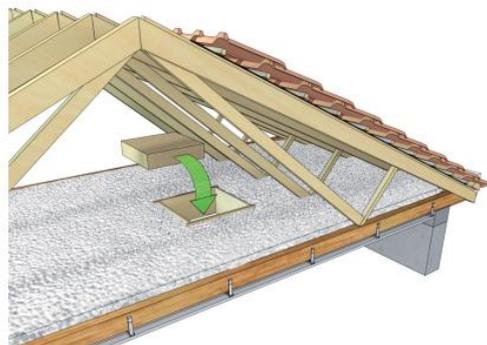
3. Description générale :

Il s'agit d'isoler le plancher des combles perdus via la pose d'un isolant, sous forme de rouleaux ou bien en vrac. Généralement, s'il y a déjà présence d'un isolant, celui-ci est à déposer.

Isolation avec rouleaux :



Isolation en vrac soufflée :



4. Cette solution est faite pour vous, si :

- Des défauts d'étanchéité en toiture ont été constatés, ou que l'isolation existante est dégradée
- Des déperditions énergétiques par la toiture sont importantes, justifiées par un audit énergétique / DPE collectif déjà réalisé,
- Les occupants sous plancher des combles ressentent de l'inconfort,
- L'isolation présente est ancienne.

5. Le ratio coût d'investissement :

Poste	Unité	Coût
Isolation	€ HT/m ²	25 à 35

Variant selon difficultés techniques, matériau choisi, ...

6. Performance des matériaux :

Le matériau isolant doit respecter une performance technique minimale pour le déclenchement des aides financières ; il s'agit de sa **résistance thermique (R)** qui doit être supérieure ou égale à 7 m²K/W

R min (m². K/W) : 7

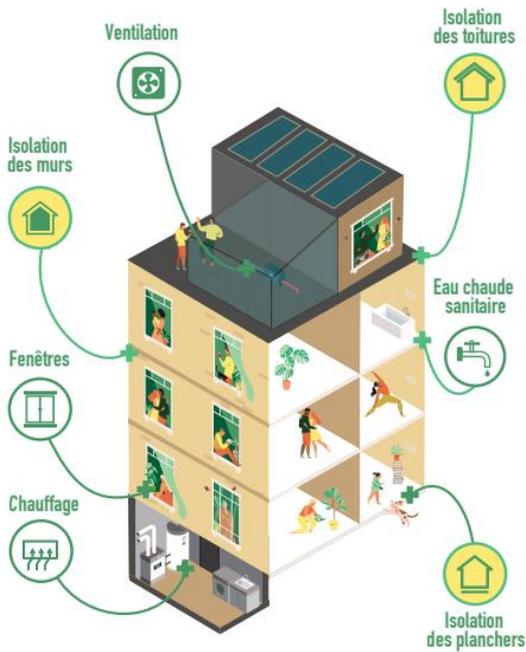
Préférer si possible une isolation soufflée cela permet de bien englober les points singuliers, une répartition homogène limite ainsi les ponts thermiques. Opter pour un matériau biosourcé (de type ouate de cellulose, fibre de bois, ...) pour améliorer le confort d'été et la performance acoustique, le tout limitant l'impact environnemental.

7. Points réglementaires

Les combles perdus étant très souvent une partie commune, la décision d'isoler thermiquement son plancher est soumis à un vote en Assemblée Générale, à la majorité de l'article 25

8. Focus rénovation énergétique globale

7 POINTS À TRAITER POUR UNE RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE GLOBALE



- Priorité : l'enveloppe du bâtiment : murs, toiture, plancher bas, menuiseries extérieures, ainsi que la ventilation
- Dans un second temps : le chauffage et la production d'eau chaude sanitaire
- Les postes en partie privative (fenêtres par exemple), peuvent être intégrés à un projet de rénovation énergétique globale.

LE CHEMIN DE LA RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE EN COPROPRIÉTÉ

