

Fiche Travaux Copropriétés

Isolation Thermique d'une toiture terrasse

1. Qu'est-ce que l'isolation thermique d'une toiture terrasse ?

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

2. Les avantages et les points de vigilances



Avantages

- Réduction des déperditions énergétiques par le haut
- Augmentation de l'inertie du bâtiment, dans le cadre d'un plancher haut lourd
- Amélioration du confort été comme hiver
- Faible surcoût de la partie réfection d'étanchéité
- Amélioration de la durabilité de la toiture
- Permet de rentabiliser une nouvelle étanchéité
- Peut être l'occasion de supprimer les cheminées et ouvrages non fonctionnels



Vigilances

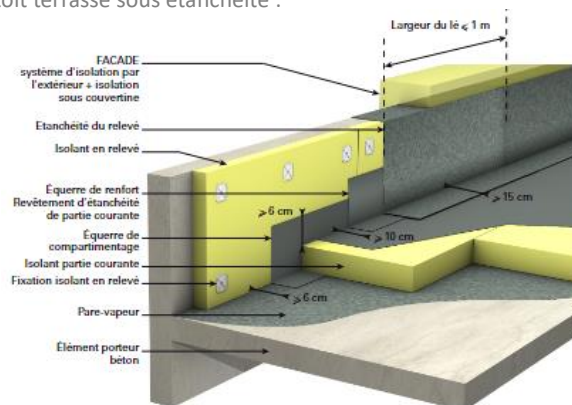
- Réhausse des acrotères probables
- Interfaces principales à prendre en compte : les liaisons avec les murs, et les éléments en surface : édicules, VMC, cheminée.
- Préparation d'un support propre et sain
- Peut nécessiter de poser des garde-corps en périphérie du toit terrasse pour garantir la sécurité des intervenants pour la maintenance et l'entretien
- Traitement des points singuliers : Pont Thermique, acrotères, réseaux, traversée.
- Peut nécessiter la dépose des équipements présents : groupe ventilation, équipement chauffage, antennes relais
- Prévoir l'installation d'un système de ventilation si inexistant

3. Description générale :

Il s'agit d'isoler par l'extérieur ou de reprendre l'isolation thermique de la toiture terrasse, avec une nouvelle étanchéité.

Concernant les démarches administratives, une simple déclaration préalable est suffisante. Il sera bon de noter l'importance de vérifier les règles d'urbanisme en amont.

Isolation toit terrasse sous étanchéité :



4. Cette solution est faite pour vous, si :

- Des défauts d'étanchéité ont été constatés, traces d'infiltrations ou de moisissures
- Des déperditions énergétiques par la toiture sont importantes, justifiées par un audit énergétique / DPE collectif déjà réalisé,
- Les occupants du dernier étage ressentent un inconfort, surtout en été
- La copropriété n'a pas engagé de travaux de rénovation énergétique
- L'isolation présente est ancienne.

5. Le ratio coût d'investissement :

Poste	Unité	Coût
Isolation toiture terrasse	€ HT/m ²	140 à 240

Variant selon difficultés techniques, ...

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 4.5 m².K/W.

R min (m². K/W) : 4.5

7. Points réglementaires

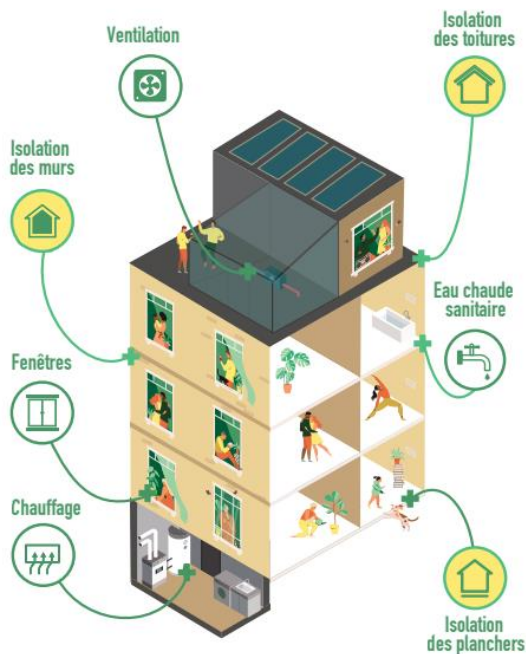
La toiture terrasse étant très souvent une partie commune, la décision de l'isoler thermiquement est soumise à un vote en Assemblée Générale, à la majorité de l'article 25.

A noter l'obligation d'isoler la toiture lorsque que sa réfection a été décidée (dispense possible) : [article L 173 1 du code de la construction et de l'habitation](#).



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

