

# Fiche Travaux Copropriétés

## Isolation Thermique par l'Extérieur

### (ITE)

#### 1. Qu'est-ce que l'isolation thermique par l'extérieur ?

Très souvent à l'origine des plus importantes déperditions énergétiques d'un bâtiment, les bienfaits d'une isolation thermique des murs extérieurs sont immédiats à tout point de vue (confort, économie d'énergie en kWh et en €, augmentation de la valeur patrimoniale, esthétique du bâtiment).

#### 2. Les avantages et les points de vigilances



#### Avantages

- Réduction des déperditions énergétiques par les murs et les ponts thermiques
- Augmentation de l'inertie du bâtiment, et donc du confort en été
- Pas d'intervention à l'intérieur des locaux
- Pas de réduction de la surface utile
- Travaux à embarquer avec travaux de ravalement
- Vaste choix de finition
- Meilleure étanchéité
- Amélioration du confort acoustique
- Valorisation du patrimoine
- Amélioration de l'esthétique du bâtiment



#### Vigilances

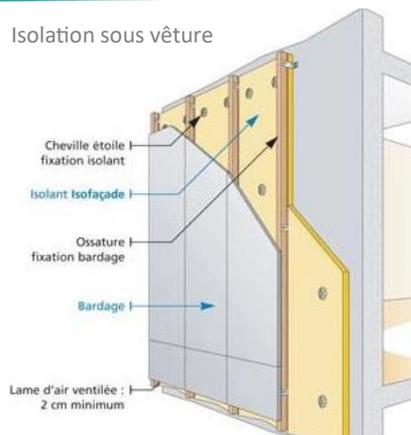
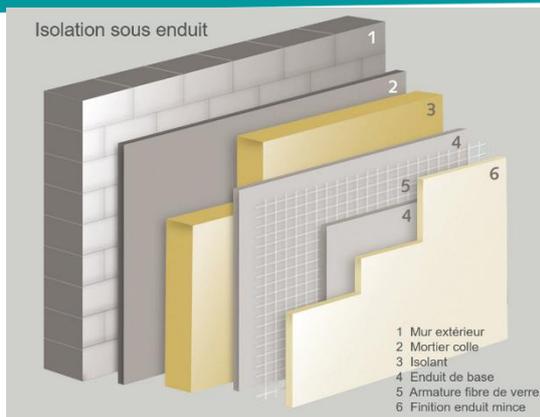
- Choix d'un matériau isolant à adapter au mode constructif.
- Traitement soigné des liaisons entre l'ITE et les autres éléments afin d'éviter les ponts thermiques (utilisation de rupteurs si nécessaire).
- Interfaces principales à prendre en compte : les liaisons avec la toiture, les menuiseries, le plancher sur cave, la ventilation, garde corps.
- Réduit la surface des balcons et loggias.
- Recouplement feu à mettre en oeuvre
- Mise en oeuvre d'un système de ventilation si inexistance
- Nécessité de traitement des épaufrures et préparation des supports au préalable
- Nécessité de remplacement de certains ouvrages contigus (Garde-Corps, menuiseries, volets, descentes EP, appuis)
- Pied de façade à revoir (bandes stériles, suppression végétation)

#### Description générale :

Il s'agit de fixer un isolant, côté extérieur, sur les murs du bâtiment donnant sur l'extérieur, sans lame d'air entre le mur et l'isolant, il sera recouvert d'un enduit de finition, d'un bardage ou d'une vêtue.

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.

Une prestation de maîtrise d'œuvre est fortement recommandée pour ce type de travaux



### 3. Cette solution est faite pour vous, si :

- Un ravalement de façade est à effectuer,
- Des déperditions énergétiques par les murs sont importantes, justifiées par un audit énergétique / DPE collectif déjà réalisé,
- Les parois sont froides dans les logements en hiver, avec parfois de la condensation et de la moisissure.
- La copropriété n'a pas engagé de travaux de rénovation énergétique.

### 4. Le ratio coût d'investissement :

Poste	Unité	Coût
ITE	€ HT/m <sup>2</sup>	150 à 300

*Variant selon difficultés techniques, type de finitions, ...*

### 5. 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 3,7 m<sup>2</sup>.K/W

**R min (m<sup>2</sup>.K/W) : 3,7**

A noter que certaines techniques telles que la mise en place d'une façade ventilée permettent un système de bardage efficace pour l'enveloppe des bâtiments. Celle-ci offre plusieurs avantages pour le confort d'été (meilleure régulation thermique grâce à la lame d'air), la durabilité et l'entretien (résistance à l'encrassement et nettoyage simple). Il est important de choisir un matériau isolant respirant et à haute densité pour améliorer le déphasage de la paroi.

### 6. Points réglementaires

Les murs, côté extérieur, étant une partie commune, la décision d'isoler thermiquement par l'extérieur est soumise à un vote en Assemblée Générale, à la majorité de l'article 25. A noter l'obligation d'isoler par l'extérieur lorsqu'un ravalement de façade est décidé (dispense possible) : [article L 173 1 du code de la construction et de l'habitation](#)

## 7. Focus rénovation énergétique globale

Lorsqu'un projet d'isolation des murs par l'extérieur est envisagé, il est plus intéressant de penser « 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



**Vous souhaitez être informé et accompagné ?**

Contactez votre [Espace Conseil France Rénov'](#)