

Fiche Travaux Copropriétés

Isolation du plancher bas

1. Qu'est-ce que l'isolation du plancher bas ?

Il s'agit d'isoler thermiquement, en sous-face, les planchers se situant sur cave, garage, parking, vide-sanitaire, extérieur, locaux non chauffés, ceci essentiellement pour réduire les sensations de froid par les pieds. Il est possible également d'isoler un plancher sur terre-plein uniquement dans le cadre d'une lourde réhabilitation, en raison des contraintes techniques, financières et de faisabilité sur site occupé.

2. Les avantages et les points de vigilances



Avantages

- Solution simple et efficace
- Réduction des déperditions énergétiques par le sol
- Réduction des consommations énergétiques globales
- Amélioration du confort, surtout en hiver, pour les occupants du RDC ou 1er niveau.
- Amélioration de l'inertie, surtout si le plancher est en béton
- Valorisation du patrimoine
- Rapidement réalisable
- Amélioration du degré coupe feu des parois
- Amélioration du confort acoustique
- Existe des solutions peu coûteuses (flocage)



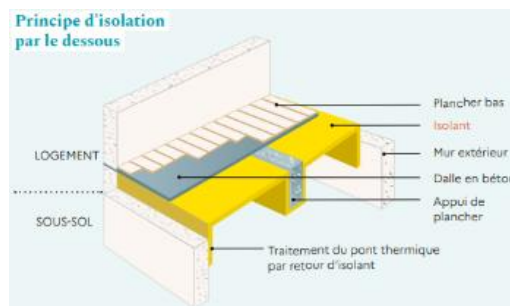
Vigilances

- Intervention en partie privative (cave, garage), avec perte de hauteur sous plafond
- Déport des réseaux pour une bonne performance (électricité, plomberie)
- Poutres porteuses souvent à traiter
- Si isolation sur terre-plein, travail onéreux en espace occupé
- Interfaces principales à prendre en compte : les traversées du planchers et les réseaux
- Choisir un matériau adapté au type de plancher bas

3. Description générale :

Souvent négligé, ce poste de travaux fait partie des travaux de rénovation énergétique simples lorsqu'on isole le plafond des espaces non chauffés en dessous du premier niveau chauffé ; on peut utiliser des isolants projetés, rigides ou sous forme de rouleaux.

La dépose de l'isolant présent est à prévoir.



Si le plancher est en bois sur espace non chauffé, une membrane d'étanchéité pare-vapeur est à prévoir.

Selon la configuration, la pose d'un parement de finition n'est pas obligatoire.

4. Cette solution est faite pour vous, si :

- Des défauts d'étanchéité (à l'air) sont constatés,
- Les occupants ressentent de l'inconfort,
- La copropriété n'a pas engagé de travaux sur ce poste,
- Il existe une nuisance sonore entre les logements et les espaces en RDC ou sous-sol Le diagnostic démontre une faiblesse de la tenue au feu de la paroi.

5. Le ratio coût d'investissement :

Poste	Unité	Coût
Plancher bas (flocage)	€ HT/m ²	40
Plancher bas (Panneaux isolant)	€ HT/m ²	80

Variant selon le type de pose, les matériaux choisis, hors modification des réseaux ...

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 3 m².K/W.

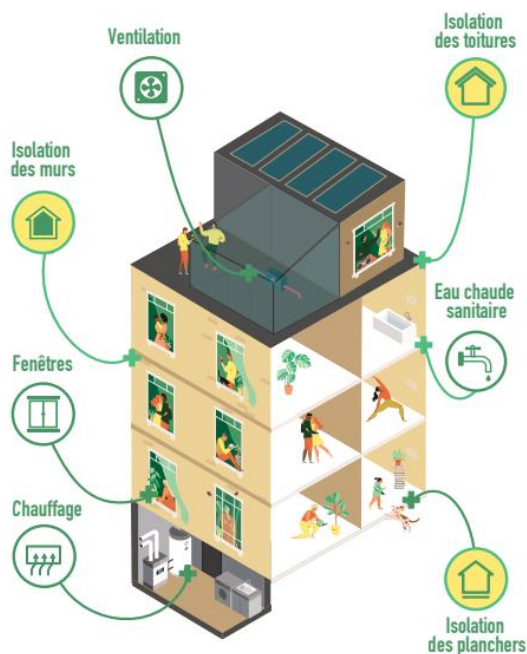
R min (m². K/W) : 3

7. Points réglementaires

Les plafonds des caves, parkings, box, garages, porches sont généralement des parties communes, la décision d'isoler thermiquement ces planchers est soumise 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

