

FOCUS TECHNIQUE et REGLEMENTAIRE – Où et comment isoler ?

Le plancher bas désigne la paroi horizontale dont la face supérieure donne sur un local chauffé et la face inférieure sur des caves, un vide sanitaire, un terre-plein ou bien encore directement sur l'extérieur. Diverses solutions techniques d'isolation existent dont chacune possède des avantages et des contraintes. Il appartient aux professionnels de mettre en œuvre dans les règles de l'art, la solution la mieux adaptée au contexte de l'ouvrage à traiter.

- **Isolation du plancher du côté logement** – cette dernière est possible si les hauteurs sous plafond des pièces chauffées sont suffisantes et si la réfection du sol est réalisable. Toutefois, les contraintes sont importantes (modifications des seuils de portes, portes fenêtres, modification des passages de gaines et conduites...). Cette solution n'est pas des plus adaptées pour une rénovation en copropriété,
- **Isolation entre solives** – l'isolation est réalisée entre les éléments de structure du plancher,
- **Isolation en sous face** – cette technique reste la plus simple et la plus adaptée à une rénovation en habitat collectif. Toutefois, elle ne peut être réalisée en présence d'un terre-plein, d'un vide sanitaire non accessible ou d'une hauteur de plafond de cave ou sous-sol insuffisante. Selon la nature du support, l'isolant utilisé pourra être souple, rigide ou projeté. A l'issue, l'isolant devra être protégé des incendies et chocs mécaniques.



Source : Alec

Points généraux de vigilance à observer selon le cas :

- maintien de l'équilibre hygro-thermique et de la continuité de l'isolation et de l'étanchéité,
- état initial de la structure portante (absence de remontées d'humidité, plancher non-fissuré, non affaissé...),
- état de l'isolant déjà en place,
- le retour d'isolant pour atténuer les ponts thermiques,
- maintien de la ventilation du local non-chauffé,
- maintien de l'accessibilité des boîtiers de dérivation électrique, vannes, certains raccords...
- dépose et réinstallation des points d'éclairage.

FOCUS FINANCIER – Quels principaux critères techniques les travaux doivent-ils respecter ?

- **Éligibilité à MPR Copropriété – demande collective pour des travaux de rénovation énergétique réalisés sur parties communes et équipements collectifs**

Il s'agit d'une aide attribuée au syndicat des copropriétaires pour des travaux portant sur les parties communes et équipements communs de l'immeuble ainsi que, le cas échéant, les travaux d'intérêt collectif réalisés sur les parties privatives. Pour l'obtention de cette aide, il est demandé que la copropriété remplisse certains critères dont notamment :

- Copropriété > 15ans et composée d'au moins 75% de lots d'habitation principale
- Recours à une Assistance à Maîtrise d'Ouvrage (AMO) obligatoire
- Gain énergétique minimal : **35%**
- Réalisation obligatoire d'une évaluation énergétique

- **Éligibilité aux Certificats d'Economie d'Énergie (CEE)**

A ce jour, il est possible de bénéficier de CEE pour l'opération suivante :

Isolation d'un plancher – [fiche BAR-EN-103](#)

La résistance thermique R de l'isolation installée constitue l'un des critères d'éligibilité. La valeur de cette dernière doit correspondre à un **R ≥ 3 m². K/W**.

Par ailleurs, lorsqu'il est nécessaire de protéger les matériaux d'isolation thermique contre les transferts d'humidité pour garantir la performance de l'ouvrage, un pare-vapeur ou tout autre dispositif permettant d'atteindre un résultat équivalent est mis en place.

Le respect du seul critère susmentionné n'est pas suffisant pour bénéficier des aides financières. Par ailleurs, ces derniers pouvant évoluer, il est fortement conseillé, avant tout engagement, de se référer à l'ensemble des critères d'éligibilité en vigueur au moment des travaux. Par ailleurs, dans le cadre de travaux de rénovation énergétiques, **la réglementation thermique pour les bâtiments existants** impose des valeurs minimales de résistance thermique à respecter.

FOCUS DEVIS – Comment choisir l'entreprise de travaux ?

L'Alec met à votre disposition sur le site du *CoachCopro* une **grille d'aide à l'analyse des devis d'isolation**.

Comme mentionné dans la grille, il convient notamment de s'assurer que l'entreprise intervenant pour les travaux soit qualifiée **Reconnu Garant de l'Environnement (RGE)**. Cette qualification, nécessaire pour bénéficier des aides financières, est **relative aux travaux envisagés et doit être à jour lors de la phase chantier**.

Il est conseillé de comparer plusieurs offres.

Pour en savoir plus :

- Guide ADEME – [Aides financières](#)
- Guide ADEME – [Isoler sa maison](#)
- Trouver un professionnel RGE – <https://www.faire.gouv.fr/trouvez-un-professionnel>
- Les CEE – [opérations standardisées](#) dans le résidentiel
- MaPrimeRénov' – <https://www.maprimerenov.gouv.fr>
- Fiche ADEME – [La réglementation thermique](#)