

Etape 3 : réalisation des travaux

Isoler sa toiture terrasse

L'étanchéité de la toiture terrasse doit s'effectuer tous les 15 ans environ. Il arrive qu'une fuite précipite la réalisation de ces travaux. Dans ce cas, il ne faudra pas oublier les précautions à prendre pour obtenir des travaux de qualité.

Avant de se lancer dans les travaux

Même pour des travaux urgents, il est recommandé d'écrire un cahier des charges spécifique.

Il devra entre autre contenir les informations suivantes :

- Description de la copropriété et points de vigilance réglementaires (état de la toiture terrasse, hauteur des acrotères, etc.),
- Prise en compte de la réglementation sur les travaux embarqués ([décret 2016-711 du 30 mai 2016](#)) qui visent à mettre en place des travaux d'isolation thermique lors de la réfection de l'étanchéité de la toiture terrasse,
- Choix d'un prestataire agréé RGE (reconnu garant de l'environnement) pour la réalisation des travaux,
- Choix de matériaux isolants certifié ACERMI et dont les performances permettront d'obtenir des aides financières (CEE et Crédit d'impôt).

Quelle performance choisir pour l'isolation thermique ?

Pour bénéficier d'aides financières, il conviendra de respecter la résistance thermique de $R \geq 4.5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$ et un gain énergétique efficient.

Choix d'un professionnel

Il est souhaitable de consulter plusieurs professionnels labélisés RGE (au moins 3) avant de faire son choix. L'Alec peut vous aider à choisir en vous transmettant une grille d'analyse basée sur des critères objectifs .

Souscrire un contrat d'entretien courant

Pour éviter de futures déconvenues il pourrait être opportun de souscrire un contrat d'entretien qui permettra un contrôle régulier de la toiture terrasse.

Composition d'une toiture terrasse

La toiture terrasse est constituée par :

- Un élément porteur (béton, etc.) qui supporte les charges de la toiture
- Eventuellement un isolant thermique (polystyrène, polyuréthane...)
- Un revêtement d'étanchéité
- Une protection du revêtement d'étanchéité

Points de vigilance

- Les relevés d'étanchéité

L'étanchéité doit être relevée sur tous les bords de la toiture de la terrasse et sur les bords de tous les ouvrages qui émergent de la toiture (cheminée, murets...). Ce relevé est en général de 15 cm. Il est nécessaire au fonctionnement de l'étanchéité.

- L'évacuation de l'eau

Un filtre (crapaudine) doit être mis en place au niveau des orifices d'évacuation des eaux pluviales de façon à empêcher les végétaux ou autres de boucher l'évacuation de l'eau. La distance entre deux descentes d'eaux pluviales est fonction des bâtiments. Elle est limitée à 30 m au maximum Un trop plein doit être prévu.

- Les antennes et les autres équipements

De nombreux équipement peuvent être installés sur les toitures terrasse : des ventilateurs, des machineries d'ascenseurs, des antennes, des panneaux solaires...Les toitures terrasses doivent donc être accessibles et sécurisées pour leur entretien.

- Eléments de sécurité pour l'entretien courant

Les toitures terrasses accessibles doivent être sécurisée pour les personnes intervenant sur les équipements. Des gardes corps d'une hauteur minimale sont nécessaires ou bien, solution acceptable, une protection individuelle peut être mise en œuvre.

Sites web à consulter

[Chambre syndicale française de l'Etanchéité](#)

[Site de la Réglementation thermique sur les bâtiments](#)

[Liste des entreprises RGE](#)

[Guide ADEME des Aides financières](#)