Le renouveau des toitures-terrasses : perspectives pour la ville de demain.

Avril 2021

L'aménagement et la végétalisation des toitures-terrasses composent de nouveaux lieux de vie partagés, de nouveaux îlots de verdure qui transforment le paysage urbain.

Un peu d'histoire

Après l'âge d'or des années 20-30, le toit-terrasse semble enfin retrouver aujourd'hui toute l'attention des architectes et des urbanistes. Il y a près d'un siècle, l'avant-garde du Mouvement moderne – Ludwig Mies van der Rohe, Walter Gropius, Robert Mallet-Stevens ou encore Le Corbusier – en avaient fait le slogan d'une nouvelle architecture débarrassée des références du passé.

Avec les années 50, le toit plat intègre définitivement les pratiques constructives. Il s'impose dans le logement collectif, mais ne sera plus envisagé comme un concept formel et encore moins comme l'expression de nouveaux modes de vie. Face aux besoins de la reconstruction, la toiture-terrasse passe avant tout pour une solution pratique et économique afin de rationaliser les chantiers et installer à moindres frais des équipements techniques. Une surface inaccessible sur laquelle, de toute façon, personne n'imagine se rendre en dehors des nécessités de la maintenance.

Enjeux énergétiques, débats sur la ville dense et durable, envie de jardins…

Tout cela pousse aujourd'hui les acteurs de la construction à réinvestir ces espaces longtemps abandonnés aux antennes et aux gaines de ventilation. Loin des mythologies de « jardins suspendus » et autres utopies d'Olympe urbain, la toiture-terrasse ouvre un formidable terrain d'expérimentations pour réinventer des usages. Un renouveau qui a débuté en France dans les années 90 avec le développement de la végétalisation extensive. Une technique qui a remis au goût du jour l'idée de verdir les bâtiments tout en dépassant les contraintes de la toiture-jardin traditionnelle. Elle a aussi indirectement révélé le potentiel de valorisation de ces ouvrages.

Le toit-terrasse protecteur peut également devenir producteur

À la fin des années 2000, la croissance spectaculaire du photovoltaïque – à défaut d'être pérenne dans le temps – a montré comment l'on pouvait exploiter les ressources naturelles sur cet espace. Un principe aujourd'hui appliqué à d'autres usages.

L'agriculture urbaine revient sous la forme de projets solidaires

Des espaces partagés en toiture et des expérimentations commencent à voir le jour. La

mairie de Paris a ainsi récemment soutenu l'installation d'un potager sur les toits des Galeries Lafayette dont la production (principalement des fraises cultivées hors-sol) est vendue aux restaurateurs de la capitale.

La toiture végétalisée : un outil de gestion de l'eau pluviale

Désormais, avec l'arrivée de systèmes « zéro rejet », plutôt que d'être renvoyée au réseau, la ressource en eau est exploitée pour favoriser la biodiversité et limiter les effets des îlots de chaleur.

Espaces collectifs à vocation festive, sportive ou encore artistique

Le toit plat s'ouvre aux citadins qui rêvent de jardins. Les promoteurs l'ont bien compris et relèguent les équipements techniques en infrastructures pour transformer les toitures en lieux de vie. Le toit-terrasse peut ainsi se faire le support d'une densification douce en proposant de nouveaux services, mais aussi une expérience de la ville.

Documents de référence pour les toitures-terrasses

Documents de référence pour les toitures-terrasses



Retrouvez toutes nos publications sur les ciments et bétons sur infociments.fr

Consultez les derniers projets publiés
Accédez à toutes nos archives
Abonnez-vous et gérez vos préférences
Soumettez votre projet

Article imprimé le 26/11/2026 © infociments.fr