

GAIN D'ESPACE, APPORT DE LUMIÈRE, ÉCONOMIES D'ÉNERGIE... COMME IL EST TENTANT D'AMÉNAGER LES COMBLES D'UNE MAISON ! POUR QUE LE PROJET SOIT UNE RÉUSSITE, IL EST ESSENTIEL DE DÉFINIR CLAIEMENT SES BESOINS AVANT D'ENGAGER DES TRAVAUX QUI PEUVENT S'AVÉRER COMPLEXES ET COÛTEUX.

### Carnet Pro

Retrouvez, sur le site internet [www.reussir-son-habitat.fr](http://www.reussir-son-habitat.fr), la liste des professionnels proches de chez vous et leurs évaluations, afin de réaliser vos travaux en toute sérénité.

# Combles de bonheur !



Tout est possible sous les combles. Pourquoi pas une grande cuisine ?  
(Velux)

## Combles de bonheur !



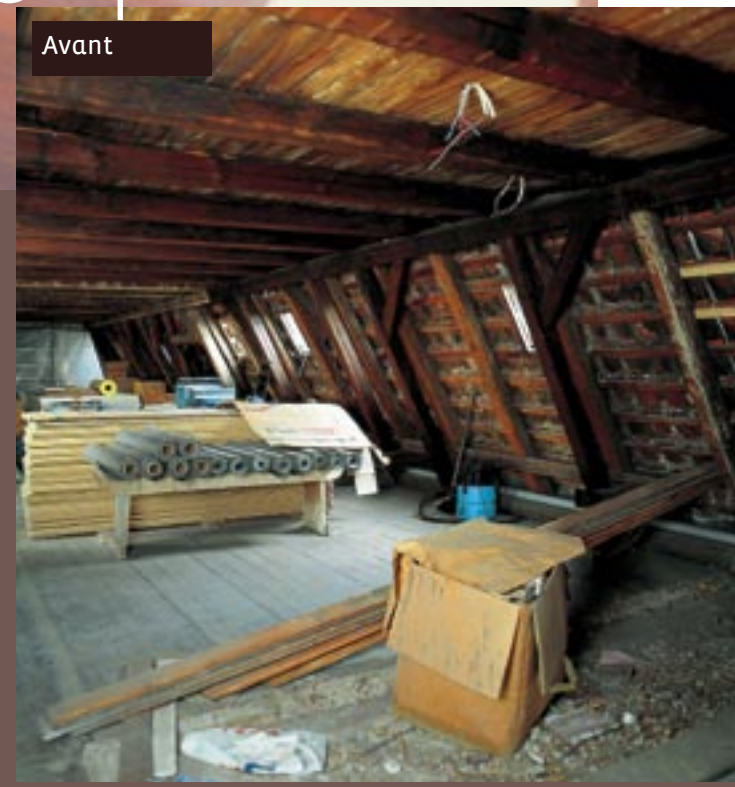
Après

Avant

Le petit plus d'un aménagement de combles : conserver la charpente apparente. (Velux)

**C**L'aménagement des combles est un marché en plein boom, en raison de la flambée des prix de l'immobilier bien sûr, mais aussi parce que cette solution d'agrandissement permet de conserver une maison à laquelle on reste attaché, tout en lui

conférant un cachet supplémentaire. Selon le Code de la construction et de l'habitation qui définit les règles applicables aux constructions neuves, « la surface et le volume habitable d'un logement doivent être respectivement de 14 m<sup>2</sup> et de 33 m<sup>3</sup> par habitant », ce qui correspond à une hauteur moyenne de 2,35 m.



La surface habitable correspond aux parties des combles dont la hauteur est supérieure à 1,80 m. Pour des raisons de confort d'usage, la moitié au moins de la surface habitable des pièces sous combles devrait avoir une hauteur sous plafond d'au moins 2,20 m. Si vous ne possédez pas cette hauteur suffisante, vous avez trois options : changer la charpente, rehausser les murs périphériques, à condition que la charpente soit formée de chevrons simples posés sur des pannes entre deux murs, ou abaisser le plancher des combles, si la hauteur sous plafond est suffisamment importante à l'étage du dessous. Dans tous les cas, la modification doit être confiée à une entreprise de charpente.



Les combles constituent l'espace idéal pour une chambre (Hülsta)

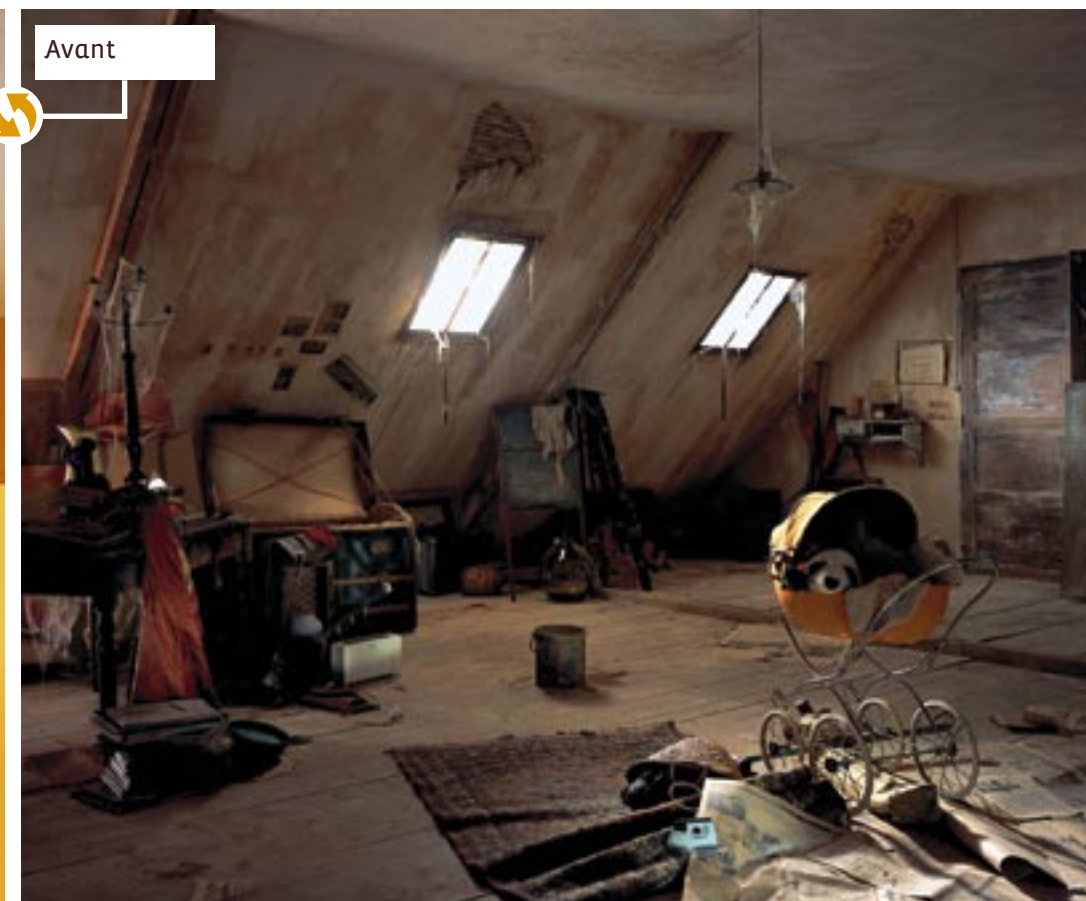
Pour un sommeil calme et serein, prenez de la hauteur ! (Velux)





Après

Avant



### Fenêtre ou lucarne ?

Généralement, les combles correspondent soit à un volume dont la ventilation contribue à évacuer l'humidité du bâtiment, soit à un grenier accessible par un escalier fixe ou escamotable. Dans les bâtiments anciens, elles disposent souvent d'une hauteur sous toit suffisante et d'un plancher, en bois ou en béton. Dans ce cas, il s'agit d'un simple chantier d'aménagement intérieur dont la principale difficulté concerne la plomberie et l'électricité. Il faut toutefois vérifier que le plancher en question peut supporter la charge prévue par le projet. En cas de charges lourdes, comme l'installation d'une baignoire par exemple, un renforcement localisé peut être nécessaire.

Dans les maisons plus récentes, construites à partir des années 60, ce plancher n'existe pas et les charpentes ont été le plus souvent réalisées avec des fermettes,

une technique économique qui permet de supporter la couverture. Dans ce cas, l'aménagement des combles nécessite une restructuration de la charpente et la création d'un plancher. Seule l'installation de fenêtres nécessitera une intervention sur le toit. Vous pouvez choisir entre une fenêtre de toit et une lucarne, en fonction de votre budget, du respect des caractéristiques architecturales de la maison et éventuellement de la charpente. Esthétique, la lucarne nécessite une installation plus coûteuse et une pente de toit de 30° au minimum. L'apport d'énergie solaire est beaucoup plus important avec une fenêtre de toit, ce qui peut conduire à une surchauffe des combles en été. Il convient donc de les équiper de stores. Privilégiez les stores extérieurs aux stores intérieurs car ces derniers, chauffés par le soleil, peuvent rendre les combles inconfortables.

L'apport de lumière est un élément clé de la réussite architecturale de votre aménagement (Velux).

Si cela est nécessaire, on peut opter pour un rehaussement de la toiture. Cela consiste soit en un changement de l'angle de la pente, soit en une surélévation du faitage. Dans les deux cas, cette opération complexe nécessite une réfection de la charpente et est soumise à l'obtention d'un permis de construire. Quand le rehaussement est impossible, on peut opter pour le décaissement, qui permet de gagner la hauteur nécessaire en abaissant le plafond de l'étage inférieur. Enfin, il ne faut pas confondre le rehaussement du toit avec la remontée de murs, qui est destinée à créer un étage supplémentaire et qui est beaucoup plus coûteuse.

L'installation d'un petit bureau est particulièrement pertinente sous combles pour un gain de place malin et une tranquillité accrue (Velux).



L'espace correspondant à la partie la moins élevée de la nouvelle pièce permet d'installer de nombreux rangements (Archea).

## Restez isolés !



Une isolation parfaite est nécessaire pour une pièce à vivre sous toit. (Hülsta)

Placés juste sous le toit, les combles subissent d'importantes pertes de chaleur. D'où l'importance d'une bonne isolation des rampants. Celle-ci s'effectue soit par l'intérieur, en fixant un isolant puis en le recouvrant de plaques de plâtre ; soit par l'extérieur en fixant sur la charpente des panneaux d'isolant conçus pour recevoir la couverture. Cette dernière solution permet de conserver la charpente apparente dans le nouvel espace créé, mais nécessite de défaire la couverture existante avant de la remettre en place sur le support isolant.

En ce qui concerne les matériaux, la laine minérale (de verre, de roche) ou végétale, (chanvre...) est généralement conseillée car elle présente le

meilleur rapport qualité/prix. Mais elle occupe beaucoup d'espace, ce qui peut s'avérer ennuyeux si le toit à une faible pente. Ainsi une hauteur de départ de 2m se transforme après la pose de l'isolation et de plaques de plâtre en une hauteur de 1,80 mètre environ. La laine se présente sous la forme de rouleaux de différentes épaisseurs et largeurs que l'on agrafe sur la sous-toiture. On peut préférer la technique de l'embrochage des lés sur des supports métalliques visés sur chevrons. Cette technique présente l'intérêt de pouvoir recevoir des profilés qui maintiennent la laine et qui permettent de fixer aisément des plaques de plâtre destinées à obtenir une surface plane, prête à être peinte.

De nombreux fabricants proposent désormais des isolants minces, composés de bulles d'air, d'ouate, de mousse et enfermés entre deux films aluminium réfléchissants. Ils apportent les mêmes qualités isothermiques que les isolants en fibres, pour une épaisseur réduite de 10 à 20 fois. Ils permettent donc un gain de place important. Mais ils sont plus chers et plus difficiles à manier car ils ne doivent en aucun cas être percés lors de la pose des plaques de placoplâtre. La moindre erreur peut affecter la qualité de l'isolation tandis qu'une vis plantée dans la laine de verre ne fait aucun dégât.

## Combles de bonheur !

Optimiser l'espace : sous les combles, c'est possible (Hülsta).



## Le dilemme de l'escalier



Des placards sur mesure trouveront leur place au millimètre sous vos combles aménagés (Hülsta).

L'accès aux combles doit être aisé et sans danger. La réalisation d'un escalier nécessite la création d'une trémie (ouverture pratiquée dans le plancher). Dans le cas d'une charpente à fermettes, cette trémie

doit être réalisée avec beaucoup de précautions par des entreprises spécialisées car il faut obligatoirement couper des éléments dont l'absence devra être compensée par le renforcement d'autres éléments.

## LES DÉMARCHES ADMINISTRATIVES

La transformation des combles conduit souvent à modifier l'aspect de la toiture du bâtiment (création de lucarnes ou de fenêtres de toit) et se traduit généralement par une augmentation de surface habitable. Selon que le bâtiment se trouve ou non dans un périmètre de protection de monument classé, la création d'une fenêtre de toit nécessite une déclaration de travaux ou l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France. La construction d'une surface de plancher supérieure à 20 m<sup>2</sup> nécessite un permis de construire. L'autorisation de la copropriété est également nécessaire. Toutes ces démarches sont indispensables pour éviter des contentieux. Il convient donc de se renseigner auprès de la mairie et du syndicat de copropriété.

Par ailleurs, le recours à un architecte est obligatoire si l'aménagement des combles conduit à ce que la surface habitable après travaux soit supérieure à 170 m<sup>2</sup>. Ainsi, la création de 30 m<sup>2</sup> de surface habitable sous comble dans un bâtiment de 150 m<sup>2</sup> avant travaux nécessite le recours à un architecte. Il n'en serait pas de même si des travaux de même nature étaient réalisés dans un bâtiment de 110 m<sup>2</sup> car la surface utile totale serait dans ce cas de 140 m<sup>2</sup>. Le recours à un architecte est fortement conseillé car celui-ci donne de précieux conseils. Il est à même de vérifier la faisabilité du projet et peut coordonner les travaux et l'intervention des différents corps de métiers.

Le soleil est très présent dans une pièce sous les toits. Mieux vaut équiper les fenêtres de stores occultants (Velux).





Avant

L'apport de lumière redonne vie à vos pièces sous combles (Velux).

Après



En ce qui concerne l'escalier, on les classe généralement en trois grandes catégories. L'escalier droit ou à multi volées reste le plus pratique à utiliser. Il possède souvent des marches larges et un dégagement suffisant pour y manœuvrer des meubles. Seul inconvénient : sa trémie est importante et fait perdre de la surface. L'escalier hélicoïdal est à la fois esthétique et correspond à un faible encombrement, mais sa largeur empêche le passage de volumes importants, ce qui peut être très gênant si vous devez monter un lit, un canapé ou un gros meuble. Enfin l'échelle de meunier est attractive financièrement (moins de 1000 €), son encombrement est raisonnable, mais sa pente est généralement très raide.

Cette solution est donc à privilégier si les combles sont peu utilisés. Vous avez maintenant toutes les cartes en mains pour être, une fois les travaux réalisés, parfaitement... comblés ! •

**Le septième ciel le jour, la tête dans les étoiles la nuit. Que du bonheur ! (Hüshta).**

