



Aménager ses combles

Quelques conseils pour éviter les désordres

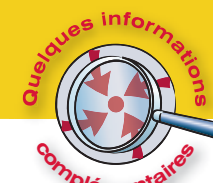
L'aménagement des combles perdus est une solution fréquemment retenue pour gagner de la surface habitable. Mais c'est une opération lourde qui peut avoir des conséquences inattendues si elle est mal réalisée.

Il est important de veiller au respect des quelques conseils suivants.

Cette plaquette est éditée par l'Agence Qualité Construction, association dont la mission est d'améliorer la qualité des constructions.

Elle a été rédigée avec le concours de représentants de l'Anah, l'Anil, de l'INC, du ministère de l'écologie, du développement et de l'aménagement durables, du ministère du logement et de la ville, des contrôleurs techniques, des experts d'assurance et des professionnels.

Les points à risques



ÉLECTRICITÉ ⚠

- Si l'installation électrique est ancienne, il faut la remettre en conformité avec les normes de sécurité actuelles. L'intervention d'un électricien est recommandée.

ÉCART AU FEU ⚠

- Respectez l'écart au feu entre les nouveaux éléments de la charpente et les conduits de cheminée existants.

SOLIDITÉ DE LA CHARPENTE ⚠

- Les éléments de charpente sont dimensionnés et positionnés précisément pour supporter les charges (poids propre, neige, vent). Toute modification de cet ensemble risque d'affecter partiellement ou complètement la solidité de la construction.
- Attention en présence de fermettes.

VENTILATION SOUS LA COUVERTURE

- Dans tous les cas, il faut ménager une ventilation entre la sous-face de la couverture et la surface de l'isolant pour éviter l'accumulation de condensation qui peut dégrader la couverture et son support.

OUVERTURES EN TOITURE ⚠

- L'installation d'une fenêtre de toit ou d'une lucarne est conditionnée par des contraintes d'urbanisme et le cas échéant, par des règles de copropriété. De plus, elle implique souvent une modification de la charpente dont il faut tenir compte.

CHAUFFAGE

- Pensez au chauffage : la chaudière existante est-elle suffisamment puissante ? Faut-il un chauffage d'appoint ? La section des tuyaux de chauffage est-elle adaptée pour un repiquage au plus près ? Faut-il repartir de la chaudière ?

ÉVACUATIONS D'EAU

- Si vous prévoyez l'aménagement d'une salle de bains, il est préférable qu'elle se situe au-dessus des autres pièces d'eau. Normalement, les WC sont raccordés sur une colonne d'EV (eaux vannes) et les autres appareils sanitaires sur une colonne d'EU (eaux usées). EU et EV peuvent être évacués par une seule chute. Il est strictement interdit de se raccorder au réseau d'eau pluviale.

VENTILATION DU NOUVEAU LOCAL ⚠

- Comme toutes les autres pièces de la maison, les combles doivent être ventilés correctement. Si vous créez une pièce d'eau, une VMC (Ventilation mécanique Contrôlée) est préférable. Dans ce cas, prévoyez dès le départ des gaines isolées dans les volumes non chauffés pour éviter les condensations à l'intérieur de ces gaines.

ACCÈS

- Prévoyez une ouverture (trémie) dans le plancher pour faire passer un escalier. A cet endroit, il faudra renforcer ponctuellement le plancher (chevêtre). Pensez que l'espace nécessaire à l'accès sera autant de surface habitable en moins. Prévoyez un accès facile pour évacuer rapidement les lieux en cas d'incendie (attention aux échelles de meunier, par exemple). Vérifiez la hauteur minimale nécessaire de l'échappée pour éviter les « coups de tête ».

ISOLATION ACOUSTIQUE

- Dans certains cas, il faut examiner l'isolation acoustique du sol par rapport aux pièces situées en dessous. Vous pouvez recourir à des sous-couches ou à des parquets flottants. Attention, traiter l'isolation acoustique apporte des surcharges aux planchers.

© AOC

Avant de vous lancer dans les travaux

Il est recommandé de faire procéder à différents diagnostics par des spécialistes pour évaluer l'état de la charpente et du plancher :

- ➔ Présence de termites et autres insectes xylophages ;
- ➔ Le diagnostic structurel : a pour objet de vérifier la solidité des bois conservés et de leurs supports. Il doit être réalisé par un bureau d'études ou une entreprise spécialisée dans l'aménagement des combles. Attention lorsque de nouvelles charges sont prévues ;
- ➔ Attention aux matériaux susceptibles de contenir de l'amiante ;
- ➔ Le diagnostic couverture vise à vérifier l'état de la couverture (lites, crochets...).

Les volumes

Pour être habitable, une pièce doit avoir au minimum une hauteur de plafond de 1,80 m. Toutefois pour être vraiment confortable, il est souhaitable d'avoir au moins 2,20 m de hauteur (attention à la pente du toit). Les parties basses peuvent être aménagées comme rangements.

La solidité de la charpente et du plancher

Il faut s'adresser impérativement à un spécialiste dès que l'on modifie la structure. Les éléments constituant une charpente sont positionnés et dimensionnés pour supporter le poids de la toiture et les charges climatiques (neige et vent). Les fermettes industrialisées, dimensionnées précisément, sont particulièrement sensibles et toute intervention doit se faire avec beaucoup de précautions. En particulier, la stabilité latérale de ces éléments devient extrêmement précaire si l'on y touche.

La ventilation du local

La création de combles aménagés peut perturber la ventilation globale de la maison (humidité et température). Il faut en tenir compte avec le professionnel.

Les ouvertures en toiture

Elles peuvent s'avérer utiles en cas d'incendie ou d'inondation. Toute création d'espace entraînant des découpes d'éléments de charpente nécessite une refonte complète de cette charpente par renforts adaptés et aussi la création de renforts pour le plancher.

Le choix des matériaux

Il est préférable d'utiliser des matériaux légers notamment pour les cloisons. Les matériaux tels que la terre cuite, les carreaux de plâtre risquent de se fissurer rapidement sous l'effet de leur poids ; privilégiez des systèmes à base de plaques de plâtre ou le béton cellulaire. Dans la plupart des cas, évitez les sols carrelés sur un support en bois aggloméré. Privilégiez les parquets ou sols souples (notamment en cas de pièce humide en prenant soin de conserver une ventilation suffisante des bois en sous-face du plancher). Vérifiez que la structure peut supporter le poids du nouveau plancher.

L'isolation thermique et acoustique

Une bonne isolation participe au confort de la pièce (hiver, été). Pour l'isolation sous le toit, choisissez un isolant qui protège des bruits de l'extérieur et présente de bonnes performances thermiques ; attention au sens de pose de l'isolant (pare-vapeur côté chaleur). Les produits minces réfléchissants nécessitent des précautions particulières de mise en œuvre pour éviter le pourrissement des charpentes. De plus, la surélévation du plancher et/ou la mise en place d'isolants thermiques modifie le volume final. Il faut donc en tenir compte dès la conception du projet.

Pour en savoir plus



Quelques conseils

- Avant toute démarche, il est préférable de prendre conseil auprès d'un architecte de la mairie ou du département (CAUE : Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement www.fncaue.fr).
- En cas de modifications importantes, renseignez-vous auprès de votre mairie sur les autorisations administratives préalables et auprès du centre des impôts.
- Pensez à déclarer cette nouvelle pièce à votre assureur Multi Risques Habitation pour qu'elle soit garantie.

Sur la prévention des désordres et l'amélioration de la qualité :

www.qualiteconstruction.com

Cette plaquette fait partie d'une série éditée par l'Agence Qualité Construction sur la rénovation : toutes sont consultables gratuitement sur le site.

Si vous aménagez une salle d'eau, vous pouvez vous reporter à la fiche *Créer, rénover ou améliorer sa salle de bains*.

Vous pouvez aussi consulter les fiches *Pathologie du bâtiment* accessibles dès la page d'accueil.



Sur l'amélioration de l'habitat

www.anah.fr ou 0826 80 39 39

(0,15€ la minute)

Rubrique « Technique ». Vous pouvez télécharger librement les fiches techniques de l'Anah, notamment :

Fiche n° 16 : *Combles et couvertures*

Fiche n° 45 : *Aménagement des combles*



Le choix du professionnel

La réalisation doit être confiée à des spécialistes. Vérifiez son attestation d'assurance décennale. S'agissant d'un ouvrage de bâtiment, cette assurance est obligatoire. Il est conseillé de se faire remettre une copie de l'attestation qui doit mentionner clairement que l'entreprise est assurée pour la réalisation de ces travaux.

Sur la prévention (Fondation Excellence SMA) :

www.smabtp.fr

Sur les économies d'énergie :

www.ademe.fr

Sur la sécurité électrique :

www.consuel.com ou www.promotelec.com

Sur l'aménagement de combles :

www.cstb.fr

(CPT 3560 isolation thermique des combles)

Sur le site du ministère des Transports, de l'Équipement, du tourisme et de la Mer :

www.urbanisme.equipement.gouv.fr, rubrique « Publications », « Bâtiment et santé », téléchargez la fiche *L'amiante dans les bâtiments – Obligations et champs d'application*.

Des informations sont disponibles auprès des Adil (Association Départementale d'Information sur le Logement : www.anil.org)