

Transformer un hangar en maison : le parcours sans faute pour réussir son projet

Démarches administratives indispensables

- Vérifier la faisabilité du changement de destination auprès du PLU (Plan Local d'Urbanisme)
- Déposer un permis de construire (obligatoire pour tout changement de destination avec travaux)
- Consulter les servitudes et règles de mitoyenneté
- Anticiper le paiement de la taxe d'aménagement et des frais de raccordement aux réseaux
- Obtenir l'accord de la mairie pour la modification des façades et des ouvertures

Diagnostics et études techniques préalables

- Réaliser une étude de sol (G2) pour valider la portance des fondations existantes
- Effectuer un diagnostic amiante et plomb (obligatoire pour les structures anciennes)
- Mandater une étude thermique pour définir les besoins en isolation (normes RE 2020)
- Faire vérifier la solidité de la charpente et l'étanchéité de la toiture par un professionnel
- Évaluer l'état des réseaux existants (eau, électricité, évacuation)

Étapes clés de la rénovation

- Curage complet et désamiantage si nécessaire
- Création des ouvertures (fenêtres, baies vitrées) avec pose de linteaux de renfort
- Mise en place de l'assainissement et raccordement aux réseaux publics
- Isolation thermique et phonique haute performance (murs, toiture et dalle)
- Installation du système de chauffage, de la VMC double flux et du réseau électrique
- Cloisonnement intérieur et aménagement des espaces de vie

Points de vigilance pour la conformité

- Souscrire une assurance Dommages-Ouvrage avant le début des travaux
- Respecter les normes d'accessibilité PMR si le projet le requiert
- Assurer l'étanchéité à l'air pour garantir la performance énergétique
- Déclarer l'achèvement des travaux (DAACT) pour obtenir le certificat de conformité
- Faire valider les installations électriques et de gaz par les organismes agréés (Consuel/Qualigaz)