

De l'entrepôt à la maison : le plan d'action pour transformer votre hangar sans encombre

Démarches administratives indispensables

- Vérifier la destination du bâtiment dans le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune.
- Déposer un permis de construire obligatoire pour tout changement de destination avec travaux.
- Consulter les règles de mitoyenneté et les servitudes éventuelles liées au terrain.
- Faire appel à un architecte si la surface de plancher totale dépasse 150 m² après travaux.
- Déclarer l'achèvement des travaux en mairie pour obtenir le certificat de conformité.

Diagnostics et études techniques préalables

- Réaliser une étude de structure pour valider la solidité de la charpente et des fondations.
- Effectuer un diagnostic amiante et plomb, surtout si le hangar est ancien.
- Réaliser une étude de sol (G2) pour valider la viabilité des fondations et de l'assainissement.
- Commander une étude thermique (RE2020) pour définir les besoins en isolation et chauffage.
- Vérifier la faisabilité du raccordement aux réseaux publics (eau, électricité, télécoms, tout-à-l'égout).

Étapes clés du chantier

- Curage et désamiantage du bâtiment pour assainir l'espace.
- Création des ouvertures (fenêtres, baies vitrées) et renforcement des structures porteuses.
- Isolation thermique et phonique complète (murs, toiture et dalle au sol).
- Installation des réseaux (plomberie, électricité, ventilation double flux).
- Cloisonnement intérieur et aménagement des espaces de vie.
- Finitions, revêtements de sol et peinture.

Pilotage et suivi de projet

- Établir un budget prévisionnel incluant une marge de sécurité de 15% pour les imprévus.
- Planifier les interventions des artisans par corps d'état pour éviter les temps morts.
- Réaliser des visites de chantier hebdomadaires pour contrôler la conformité aux plans.
- Exiger les attestations d'assurance décennale de chaque entreprise intervenante.
- Réceptionner les travaux avec un procès-verbal de fin de chantier.