

# Gagner des mètres carrés : le parcours complet pour surélever votre maison ancienne

---

## Diagnostic et faisabilité technique

- Faire réaliser une étude de sol (G2) pour vérifier la capacité portante des fondations existantes.
- Mandater un bureau d'études structure pour valider la résistance des murs porteurs actuels.
- Vérifier l'état de la charpente et de la toiture pour anticiper les travaux de reprise.
- Analyser les contraintes du PLU (Plan Local d'Urbanisme) : hauteur maximale, recul, aspect extérieur imposé.

## Démarches administratives et légales

- Déposer un permis de construire en mairie (obligatoire pour toute surélévation).
- Faire appel à un architecte si la surface totale après travaux dépasse 150 m<sup>2</sup>.
- Consulter les règles de voisinage et les servitudes de vue avant de finaliser les plans.
- Souscrire une assurance Dommages-Ouvrage avant le démarrage du chantier.

## Conception et choix des matériaux

- Privilégier une structure en ossature bois pour sa légèreté et sa rapidité de mise en œuvre.
- Optimiser l'isolation thermique pour respecter les exigences de la RE2020.
- Prévoir l'intégration des réseaux (plomberie, électricité, chauffage) depuis le rez-de-chaussée.
- Réfléchir à l'emplacement stratégique de l'escalier pour limiter la perte d'espace au niveau inférieur.

## Pilotage et suivi du chantier

- Sélectionner des entreprises spécialisées dans la rénovation de bâti ancien.
- Prévoir une protection efficace contre les intempéries lors de la phase de découverte du toit.
- Établir un planning de cohabitation si vous prévoyez de rester habiter dans la maison pendant les travaux.
- Réaliser une réception de chantier rigoureuse avec un procès-verbal de fin de travaux.