

ÉCO-LOGIS

Aménager les combles, une opération rentable



1. L'appartement aménagé dans les combles est certifié Minergie, une aération douce en garantissant la qualité de l'air.
2. La chambre des parents a été installée sous le toit, juste au-dessus du salon.
3. Datant de 1939, la ferme de la Faye, à Granges-Paccot (FR), a vu sa surface habitable nettement augmentée par l'aménagement de ses combles.
4. Ruth Schmid-Kohli souligne que la rénovation a permis d'augmenter la surface de leur lieu de vie... sans avoir à déménager!
5. Un escalier permet d'accéder aux nouvelles pièces de la maison.



Pour les Fribourgeois Christoph et Ruth Schmid-Kohli, l'aménagement des combles de leur ferme a permis de réaliser un appartement privé d'environ 120 m². Une initiative qui a transformé leur vie.

Granges-Paccot (FR), la ferme de la Faye est un beau bâtiment datant de 1939. Il abrite l'exploitation familiale de Ruth et Christoph Schmid-Kohli, spécialisés en agriculture bio. Durant des années, ils ont rénové la demeure par étapes, jusqu'en 2006 où ils ont décidé d'entreprendre des travaux pour aménager les combles. «Nous recevons des stagiaires, des apprentis et, jusque-là, nous ne disposions pas vrai-

ment d'espaces privés pour la famille. Nous avons donc souhaité aménager un appartement.» Le chantier est confié au bureau d'architectes Lutz Architectes Sàrl. Il a pour objectif de transformer la grange dans laquelle était autrefois stocké le foin en une habitation indépendante du reste de la maison. Cet espace doit contenir un séjour, une salle de bains, un petit bureau, deux chambres d'enfant et une chambre pour les parents, le tout sur une surface habitable de 120 m². Une pièce est également réservée pour pouvoir installer une cuisine à l'avenir. La famille prête main-forte aux maîtres d'œuvre lors des travaux qui dureront environ un an. «Nous avons dû installer un escalier pour accéder à l'étage, une sous-toiture, un plancher. Le revêtement des murs est en argile, une matière qui «respire», ce qui permet aux pièces de bénéficier d'une atmosphère très agréable. L'appartement est certifié Minergie, avec une aération douce pour garantir la qualité de l'air dans l'appartement.» Le système fonctionne parfaitement, affirment les propriétaires de la maison. Lors des canicules ou en hiver, il ne souffrent ni de la chaleur ni du froid. Pour Ruth et Christoph Schmid-Kohli, la solution choisie pour agrandir la surface habitable de leur demeure est optimale et ils ne regrettent pas leur investissement de 340 000 francs. Ce choix leur a permis de bénéficier d'une plus grande surface habitable sans déménager!

MARTINE BERNIER ■

L'AVIS DE L'EXPERT

Conrad Lutz

Architecte au Bureau Lutz Architectes, à Givisiez (FR)

«Un professionnel sera de bon conseil»



Faut-il un permis de construire pour aménager les combles de sa maison?

Tout dépend des règlements communaux, mais je dirais que oui, car cet aménagement apportera une augmentation de la surface habitable. Raison pour laquelle il est préférable de s'adresser à un professionnel pour les plans. Il est louable de faire une rénovation seul, mais ce n'est pas sans risque: les plans et les travaux envisagés doivent correspondre aux normes exigées. Les règlements communaux régissent notamment la hauteur des pièces, mais il faut aussi penser à avoir un escalier conforme aux normes de la protection incendie, à prévoir l'ouverture de fenêtres et à répondre aux exigences légales en matière de consommation d'énergie.

aux normes de la protection incendie, à prévoir l'ouverture de fenêtres et à répondre aux exigences légales en matière de consommation d'énergie.

L'isolation joue-t-elle un rôle important dans les travaux?

Oui. Dans une toiture, on tente d'isoler entre les chevrons et les poutres. Souvent, il n'y a pas de sous-toiture. Il faut donc prévoir d'en installer une. Les isolations comme la fibre de bois ou le papier recyclé ont une masse plus importante et sont plus lourdes que les autres au mètre carré. Elles isolent donc mieux. Elles sont aussi très efficaces contre la surchauffe en été.

Partant du principe que la chaleur monte, peut-on envisager d'habiter des combles bien isolés sans y mettre un chauffage?

Non, vous y auriez froid en hiver. Il faut amener un chauffage ou placer un apport de chaleur. Il nous est déjà arrivé d'installer un poêle à bois dans des combles. Toutes les options sont envisageables, mais il faut chauffer.

BON À SAVOIR

Nos conseils pratiques

- **Où s'adresser?** A un architecte ou un bureau d'architectes formés à l'économie d'énergie.
- **A quel prix?** Tout dépend de l'ampleur des travaux, sachant qu'en fonction du projet ils peuvent nécessiter la pose d'un escalier, de fenêtres, d'isolation extérieure et intérieure, d'une sous-toiture, d'un plafond, d'un chauffage complémentaire, etc.
- **A quoi dois-je faire attention?** Ne pas se lancer dans les travaux sans s'être assuré des règlements communaux auprès des services techniques de la commune. S'adjointre les services d'un architecte qui établira des plans adaptés. Cela évitera de mauvaises surprises en cours de réalisation des travaux.

PHOTOS ERIC BERNIER