

## L'état des lieux

Avant d'envisager toute intervention d'aménagement de vos combles, il est nécessaire d'en faire l'analyse pour évaluer l'état et le potentiel de cet espace et déceler tous les désordres qui pourraient y apparaître.

### La visite préalable

Dans un premier temps, vous vous contenterez de **repérer les manifestations évidentes de désordres** : traces d'humidité sur les murs, pourrissement des bois de charpente et de plancher, désordres de couverture avec voies d'eau, fissures dans le conduit de cheminée traversant le comble, dissociation des assemblages de la charpente...

#### ■ Modes et outils du repérage

Pour repérer aisément les éventuels désordres affectant vos combles, choisissez les moments les plus lumineux de la journée. Vous aurez une vision claire des lieux et pourrez vous assurer, par les rayons de soleil filtrant à travers la couverture, du bon état général de celle-ci. Munissez-vous d'une torche électrique pour éclairer les coins les plus obscurs de la maçonnerie et de la charpente. N'hésitez pas à utiliser une échelle pour vérifier la qualité des assemblages et les éventuelles attaques d'insectes (capricornes, vrillettes ou termites).

#### ■ Modes et outils de mémorisation

##### • Le carnet de notes

Vous noterez toutes vos découvertes sur un « Carnet de visite et d'idées d'aménagement » qui vous sera utile pour entamer le dialogue avec un professionnel.

##### • Le reportage photographique

Il est important de prendre un maximum de photos : elles pourront renseigner l'homme de l'art auquel vous ferez appel avant son premier déplacement.

##### • Le plan sommaire

Faire un plan sommaire de votre grenier en positionnant les éléments qui le constituent peut vous être très utile pour, déjà, évaluer la capacité des combles à accueillir votre projet – même si, dans un deuxième temps, la consultation d'un architecte ou d'une entreprise vous amènera à reconsidérer celui-ci.

### • Le relevé sommaire

Sans prétendre à un relevé professionnel, mesurer surfaces et hauteurs sous charpente vous familiarisera avec cet espace et ses contraintes particulières.

L'outil idéal pour effectuer ces mesures est le laser-mètre (vendu dans le commerce et simple à manipuler), qui donne précisément la distance à laquelle on se trouve des éléments les plus inaccessibles ! Un appareil de mesure laser peut donc s'avérer utile pour prendre les cotes sous charpente et sous toiture, mais on peut également utiliser le mètre ruban classique.

### La visite d'un expert

Dans un deuxième temps, et ayant en tête les éléments de votre programme d'aménagement, il peut être judicieux de vous faire accompagner dans la visite par un homme de l'art : architecte spécialisé dans l'intervention sur l'ancien, artisan charpentier, entreprise tous corps d'état compétente.

Ces personnes pourront alors, sur-le-champ ou dans un rapport d'expertise remis ultérieurement, mettre en lumière les problèmes techniques rencontrés et juger de la faisabilité de votre projet.

Vous pourrez également les solliciter pour une étude approfondie de vos combles : relevé architectural, relevé détaillé de charpente, diagnostic structurel, etc.

#### *Comment mesurer ses combles ?*

- On prendra les longueurs de chaque mur périphérique ainsi que les deux grandes diagonales pour un comble d'un seul tenant. Si le comble est divisé par des murs de refend (ou encore des cloisons), on procédera de la même manière, « pièce » par « pièce », en n'oubliant pas de mesurer l'épaisseur de ces murs de cloisonnement.
- On prendra également la hauteur des murs, la hauteur sous entrain et, idéalement, la hauteur sous faitage et sous rampants.
- Enfin, on mesurera les hauteurs, largeurs et profondeurs des ouvertures, ainsi que leur positionnement depuis le sol fini du comble et les angles de la « pièce ».