

Comment gagner des m² sans déménager : les conseils d'illiCO travaux pour agrandir son logement

Dans un marché immobilier sous tensions, avec un risque réel de remontée des taux de crédit et des prix toujours élevés, déménager pour agrandir son logement n'est pas toujours la solution la plus pertinente. Pourtant, compte tenu des évolutions des modes de vie (essor du télétravail, familles qui s'agrandissent...), de nombreux Français ressentent le besoin de « pousser les murs ». Il existe pour cela d'autres solutions pour gagner des mètres carrés supplémentaires sans quitter son logement ! illiCO travaux, spécialiste de l'accompagnement en travaux de rénovation et d'extension depuis 25 ans, livre son expertise et conseille ceux qui voudraient agrandir leur maison de manière efficace, maîtrisée et durable.

Agrandir plutôt que déménager : une alternative de plus en plus évidente

Changer de logement pour gagner quelques mètres carrés supplémentaires implique un coût important, en particulier en période de remontée des taux de crédit, et une logistique souvent lourde. Entre les frais de notaire pouvant atteindre 8,5 % dans l'ancien, le coût d'un nouveau crédit immobilier à des taux qui pourraient atteindre 4 %, la nécessité de prendre un crédit-relais, les dépenses liées au déménagement et les contraintes personnelles (changement d'école, de quartier, allongement du temps de transport), l'opération peut rapidement devenir dissuasive.

Dans ce contexte, agrandir son logement apparaît comme une solution stratégique, à la fois économique et confortable. Elle permet non seulement de conserver son cadre de vie, mais aussi d'adapter précisément sa maison à ses besoins. En outre, au-delà des économies réalisées, l'agrandissement s'inscrit dans une logique de valorisation à moyen et long terme : **en augmentant la surface habitable, le propriétaire améliore mécaniquement l'attractivité et la valeur de son bien sur le marché.**

« Dans le contexte actuel, agrandir son logement plutôt que déménager pour acheter une maison plus grande présente de nombreux avantages, notamment financiers. Cela permet d'éviter des coûts annexes importants tout en valorisant son bien immobilier. C'est une approche à la fois pragmatique et patrimoniale », explique **Thierry Abriat, directeur général d'illiCO travaux.**

L'extension : une solution sur mesure pour transformer son habitat

Parmi les solutions les plus complètes, **l'extension permet de créer de véritables espaces de vie supplémentaires, parfaitement intégrés au logement existant**. Elle répond à une grande diversité de besoins : **agrandir une pièce de vie, créer une suite parentale, installer un bureau ou encore concevoir un espace multifonction (salon, salle à manger et bureau)**.

L'extension horizontale est souvent privilégiée lorsque la taille du terrain le permet. Elle présente l'avantage de limiter les interventions à l'intérieur du logement, ce qui réduit les nuisances pendant les travaux.

Sur le plan technique, plusieurs options existent :

- Une construction traditionnelle en maçonnerie
- Une construction à ossature bois reconnue pour ses performances thermiques et sa rapidité de mise en œuvre,
- Une extension vitrée qui favorise l'apport de lumière naturelle et modernisent l'esthétique du bien, particulièrement adaptée pour les pièces de vie comme un salon ou une salle à manger.

Le coût d'une extension dépend de nombreux facteurs qui interviennent sur le coût du chantier : la nature du terrain, la situation de la maison, la surface, l'architecture, les matériaux utilisés, la destination de l'extension (salon, pièce d'eau, cuisine)... Globalement, **le budget d'une extension varie de 2 000 à 4 000 € TTC le m², pour des projets variant de 20 à 50 m²**, sachant que plus la surface est petite, plus le prix au m² sera élevé.

À savoir : il n'y a pas de TVA à taux réduit pour une extension, car c'est considéré comme une construction neuve. Ce n'est en revanche pas le cas pour l'aménagement des combles avec travaux d'isolation. Une extension est donc soumise à la TVA à 20 %.

« *L'extension offre une grande liberté de conception et permet de créer des espaces parfaitement adaptés aux usages actuels, à condition de bénéficier d'une surface de terrain suffisante et d'être bien accompagné, car ce type de travaux nécessite une vraie expertise pour coordonner les intervenants et sécuriser le projet* », souligne **Thierry Abriat**. « *Au-delà du gain de confort, c'est une opération qui valorise un bien immobilier, car dans beaucoup de régions, le prix de vente au m² dépasse celui du coût de réalisation des travaux. Ceux-ci seront donc amortis lors de la revente* » complète-t-il.



L'aménagement des combles : révéler un potentiel existant

Souvent sous-utilisés, les combles constituent pourtant une réserve de surface précieuse. Leur aménagement permet de **gagner des mètres carrés sans modifier l'emprise au sol du logement, ce qui en fait une solution particulièrement pertinente dans les zones urbaines ou lorsque le terrain est limité.**

Transformer des combles en espace habitable suppose néanmoins de réunir certaines conditions techniques : une **hauteur sous plafond suffisante (au moins 1,80 m de hauteur pour qu'ils puissent être considérés comme habitables, selon le Code de la Construction et de l'Habitation)**, une charpente adaptée ou modifiable, la possibilité de créer des ouvertures et fenêtres et un accès confortable via l'installation d'un escalier par exemple. **Lorsque ces critères sont réunis, les possibilités d'aménagement sont nombreuses : chambres supplémentaires, bureau, salle de jeux ou espace de loisirs.**

Au-delà du gain de surface, ces travaux offrent également un bénéfice énergétique non négligeable car **près d'un tiers des pertes de chaleur d'une maison provient de la toiture. Aménager et isoler ses combles est donc un levier pour réduire sa consommation énergétique via l'isolation des rampants ou la mise en œuvre de techniques comme le « sarking ».** Le budget à prévoir pour l'aménagement des combles dépend de l'ampleur du projet, mais se situe généralement entre **1 000 et 1 600 € par mètre carré.**

« Les combles représentent souvent un potentiel inexploité. Leur transformation permet de créer rapidement de nouveaux espaces de vie, mieux isolés, avec un investissement maîtrisé et un réel impact sur le confort au quotidien », précise **Thierry Abriat.**



Le studio de jardin, une solution indépendante et flexible pour une « pièce en plus »

Plus récente sur le marché et commercialisée par illiCO travaux depuis 6 mois, **l'installation d'un studio de jardin a pour atout sa simplicité d'installation et sa polyvalence**. Véritable pièce supplémentaire, il permet de répondre à de nombreux besoins sans intervenir directement sur le bâti existant. Il peut accueillir un bureau pour le télétravail, une chambre d'amis, un logement pour un proche ou encore être utilisé dans une logique d'investissement locatif.

Ce type de construction bénéficie aujourd'hui de performances thermiques et acoustiques comparables à celles d'un logement neuf, notamment grâce au respect des normes environnementales les plus récentes. Son installation rapide, en seulement une journée, constitue également un atout majeur.

Avec un coût moyen d'environ 2 000 € par mètre carré, il représente une alternative compétitive aux extensions traditionnelles, tout en ayant la possibilité d'être conservé en cas de déménagement. « *Le studio de jardin incarne une nouvelle façon d'habiter son espace. Il apporte une grande flexibilité d'usage, tout en limitant les contraintes de chantier. C'est une solution particulièrement adaptée aux modes de vie actuels* », analyse **Thierry Abriat**.



Les conseils d'illiCO travaux pour réussir son agrandissement

Quel que soit le choix retenu, un projet d'agrandissement ne s'improvise pas. Il implique de prendre en compte de nombreux paramètres : faisabilité technique, règles d'urbanisme, budget global, coordination des travaux. Voici quelques conseils pour réussir son projet d'agrandissement.

1. Valider la faisabilité du projet en amont

Réaliser une étude de faisabilité permet d'analyser les contraintes techniques, réglementaires et budgétaires du projet. Cette étape clé (prise de côtes, plans, chiffrage, études complémentaires) limite les imprévus et sécurise le chantier.

2. Anticiper les démarches administratives

Les autorisations dépendent de la surface créée et du PLU : une déclaration préalable de travaux suffit jusqu'à 20 m² (parfois 40 m² en zone urbaine), mais un permis de construire sera nécessaire au-delà. Il faut aussi intégrer les contraintes locales et la réglementation environnementale RE2020 applicable aux extensions.

3. Adapter la solution à son logement

Extension, combles ou studio de jardin : chaque solution dépend du terrain, de la configuration du bâti et de l'usage envisagé. Une bonne adéquation entre besoin et contraintes garantit la pertinence du projet.

4. Choisir des matériaux adaptés

Bois, maçonnerie, structure vitrée... chaque matériau a ses avantages en termes de performance, d'esthétique et d'entretien. Le choix doit être cohérent avec le projet global et l'environnement existant.

5. Penser valorisation à long terme

Un agrandissement bien conçu améliore le confort mais aussi la valeur du bien. L'intégration architecturale et la qualité des finitions sont déterminantes pour optimiser cet investissement.

6. S'entourer de professionnels

Un accompagnement global par un professionnel permet de sécuriser l'ensemble du processus, depuis la conception jusqu'à la réalisation, en passant par les démarches administratives et le choix des entreprises.

« La réussite d'un projet d'agrandissement repose avant tout sur sa préparation. Être bien conseillé permet d'optimiser chaque étape, d'éviter les mauvaises surprises et de garantir un résultat à la hauteur des attentes tout en valorisant son patrimoine », conclut **Thierry Abriat**.

À PROPOS d'illiCO travaux - Leader de la rénovation, illiCO travaux est un réseau de près de 200 agences spécialisées dans l'accompagnement en travaux de rénovation et d'extension (courtage, suivi de chantier...). Depuis 25 ans, illiCO travaux accompagne les particuliers et les professionnels à toutes les étapes de leurs travaux : définition de leurs besoins, faisabilité, mise en relation avec des artisans locaux rigoureusement sélectionnés, réception et analyse des devis, suivi de chantier jusqu'à sa réception. Chaque année, plus de 6000 chantiers sont ainsi réalisés avec illiCO travaux, qu'il s'agisse de travaux de rénovation globale ou partielle (cuisine, salle de bain...) extension, aménagement de combles, aménagement extérieur...
En savoir plus : www.illico-travaux.com

CONTACTS PRESSE
