

Réussir la réhabilitation de votre immeuble ancien à Paris

Études préalables et diagnostics obligatoires

- Consulter le PLU de Paris pour identifier les servitudes patrimoniales (secteur sauvegardé, AVAP, monuments historiques).
- Réaliser un diagnostic structurel par un bureau d'études spécialisé pour vérifier la capacité portante des planchers anciens.
- Établir un Dossier de Diagnostic Technique (DDT) complet incluant amiante, plomb et termites avant toute intervention.

Autorisations administratives et urbanisme

- Déposer un Permis de Construire (PC) pour toute modification de structure, de façade ou création de surface de plancher supérieure à 20m².
- Soumettre une Déclaration Préalable (DP) pour les travaux sur façade en secteur protégé ou selon le règlement local.
- Obtenir l'avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) pour tout projet situé aux abords d'un monument historique.
- Respecter la réglementation sur le changement d'usage avec compensation en cas de transformation de logements en bureaux ou commerces.

Gestion du chantier et voisinage

- Solliciter une Autorisation d'Occupation Temporaire (AOT) auprès de la Mairie de Paris pour l'installation d'échafaudages ou de bennes.
- Réaliser un état des lieux contradictoire et une étude de mitoyenneté pour prévenir les litiges avec le voisinage.
- Valider un plan de retrait ou d'encapsulation des matériaux amiantés avant le début des travaux.

Performance énergétique et conformité

- Appliquer la Réglementation Thermique pour les bâtiments existants (RT Existant) pour assurer une amélioration globale de la performance énergétique.
- Gérer les déchets dangereux conformément aux obligations légales de protection des ouvriers et de l'environnement.