

Réussir la réhabilitation de votre immeuble ancien à Paris : Le parcours administratif et financier complet

Études préalables et diagnostics indispensables

- Obtenir un certificat d'urbanisme (CU) pour connaître les règles applicables au terrain et l'état des équipements publics.
- Réaliser un diagnostic de performance énergétique (DPE) collectif, obligatoire pour les copropriétés avant toute rénovation globale.
- Mandater un bureau d'études spécialisé pour une étude de structure, cruciale pour les modifications sur les planchers ou murs porteurs en pierre de taille ou pans de bois.
- Consulter le PLU bioclimatique de Paris via le Géoportail de l'urbanisme pour vérifier les exigences de performance thermique.

Autorisations d'urbanisme et conformité

- Déposer un permis de construire pour toute modification de la structure porteuse, de la façade ou en cas de changement de destination avec travaux.
- Soumettre une déclaration préalable (DP) pour les ravalements de façade ou modifications extérieures ne nécessitant pas de permis.
- Obtenir l'avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) si le bâtiment est situé dans un site patrimonial remarquable ou aux abords d'un monument historique.
- Adresser la déclaration d'ouverture de chantier (DOC) à la mairie de Paris dès le début effectif des travaux autorisés.

Financement et aides à la rénovation

- Solliciter MaPrimeRénov', accessible selon les revenus du foyer pour financer les travaux de rénovation énergétique.
- Explorer les subventions de l'ANAH pour la réhabilitation lourde d'immeubles dégradés.
- Se renseigner sur les dispositifs locaux de la ville de Paris pour compléter les aides nationales.

Clôture du projet

- Déposer la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT) en mairie à la fin du chantier pour officialiser la fin des opérations.