

# Réussir la réhabilitation de votre bâtiment ancien à Paris : le parcours complet

---

## Diagnostic et études préalables

- Réaliser un diagnostic structurel complet pour évaluer la solidité des planchers et des murs porteurs.
- Effectuer les diagnostics techniques obligatoires (amiante, plomb, termites, performance énergétique).
- Réaliser une étude de sol si des travaux de fondations ou de sous-sol sont prévus.
- Établir un relevé précis de l'existant (géomètre) pour identifier les contraintes architecturales.

## Démarches administratives et urbanisme

- Consulter le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Paris pour vérifier les règles de constructibilité et de protection du patrimoine.
- Déposer une déclaration préalable ou un permis de construire auprès de la Direction de l'Urbanisme de la Ville de Paris.
- Obtenir l'avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) si le bâtiment est situé en zone protégée ou à proximité d'un monument historique.
- Demander les autorisations d'occupation temporaire du domaine public pour l'installation d'échafaudages ou de bennes.

## Conformité et réglementations techniques

- Respecter la réglementation thermique pour les bâtiments existants (RT existant) afin d'optimiser la performance énergétique.
- Assurer la mise en conformité avec les normes de sécurité incendie, particulièrement pour les établissements recevant du public (ERP).
- Appliquer les règles d'accessibilité aux personnes à mobilité réduite (PMR) selon la configuration du bâtiment.
- Veiller au respect des normes d'isolation acoustique entre les logements et vis-à-vis des nuisances extérieures.

## Gestion et suivi de chantier

- Sélectionner des entreprises spécialisées dans la restauration du bâti ancien et le travail des matériaux traditionnels (pierre de taille, chaux).
- Mettre en place un planning de chantier rigoureux incluant les phases de curage, de renforcement structurel et de second œuvre.

- Assurer un suivi de chantier régulier avec un maître d'œuvre pour garantir la qualité d'exécution et le respect des délais.
- Constituer le Dossier des Ouvrages Exécutés (DOE) et le Dossier d'Intervention Ulérieure sur l'Ouvrage (DIUO) lors de la réception des travaux.