


LES MESURES OBLIGATOIRES

 Qu'est-ce que c'est ?	Un ravalement des façades tous les 10 ans	L'isolation thermique lors du ravalement
<p>Les propriétaires parisiens ont l'obligation de tenir constamment leurs immeubles en bon état de propreté.</p> <p>Cette obligation s'étend aux façades sur rues, cours, courettes ou jardins, aux murs aveugles et pignons ainsi qu'aux souches des conduits de fumée ou de ventilation.</p> <p>Chaque adresse parisienne est contrôlée par l'administration municipale et notée une fois tous les six ans. Si la note le justifie, une procédure de ravalement, demandant la remise en propreté est enclenchée. Celle-ci peut aboutir à une amende ou une exécution d'office par la collectivité en cas de non réalisation des travaux.</p>	<p>Les réalisations de travaux de ravalement importants ou de réfections de la toiture, dits «travaux lourds», dès qu'ils portent sur au moins la moitié des murs ou de la toiture du bâtiment, doivent être conjointes obligatoirement avec des travaux d'amélioration de la performance énergétique.</p> <p>L'obligation concerne uniquement les façades en briques industrielles, blocs béton industriels, béton banché et bardages métalliques mais tout type de façade offre une opportunité d'isolation.</p> <p>Néanmoins vous pouvez être exempté si :</p> <ul style="list-style-type: none"> • les travaux entraînent un risque de dégradation du bâti ; • le projet n'est pas compatible avec les règles d'urbanisme ; • les travaux altèrent la qualité architecturale du bâtiment ; • le temps de retour du surcout de l'isolation thermique est supérieur à 10 ans (déduction faite des aides financières publiques). <p>Performance minimum de l'isolation : les exigences du Crédit d'Impôt pour la Transition Énergétique (CITE) font référence.</p>	<p>Les réalisations de travaux de ravalement importants ou de réfections de la toiture, dits «travaux lourds», dès qu'ils portent sur au moins la moitié des murs ou de la toiture du bâtiment, doivent être conjointes obligatoirement avec des travaux d'amélioration de la performance énergétique.</p> <p>L'obligation concerne uniquement les façades en briques industrielles, blocs béton industriels, béton banché et bardages métalliques mais tout type de façade offre une opportunité d'isolation.</p> <p>Néanmoins vous pouvez être exempté si :</p> <ul style="list-style-type: none"> • les travaux entraînent un risque de dégradation du bâti ; • le projet n'est pas compatible avec les règles d'urbanisme ; • les travaux altèrent la qualité architecturale du bâtiment ; • le temps de retour du surcout de l'isolation thermique est supérieur à 10 ans (déduction faite des aides financières publiques). <p>Performance minimum de l'isolation : les exigences du Crédit d'Impôt pour la Transition Énergétique (CITE) font référence.</p>
Qui est concerné ?	Tout immeuble parisien	Tout immeuble devant réaliser une rénovation lourde sur ses façades ou sa toiture
Texte de référence	Arrêté municipal du 27 octobre 2000 Code de la construction et de l'habitat Art. L132-1 et suivants, Art. L521-11	Loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte N°2015-992 Art. 14 du 17 août 2015. Décrets n°2016-711 du 30 mai 2016 et 2017-919 du 9 mai 2017

L'AUTORISATION D'ISOLER PAR L'EXTÉRIEUR À PARIS

La modification de l'aspect extérieur d'une façade demande des autorisations :

- une Déclaration Préalable auprès de la Direction de l'Urbanisme de la Mairie de Paris ;
- l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France si l'immeuble est situé dans un rayon de 500 mètres d'un Monument Historique ;
- l'empiètement sur le domaine public, autorisé dans la limite de 20 cm sur l'alignement de la voie, ou sur le domaine privé, en fonction de l'accord de la propriété voisine.

Plus d'info sur le PLU sur paris.fr

Vous souhaitez bénéficier d'un accompagnement gratuit et d'aides financières pour réaliser une rénovation globale ? Contactez un conseiller



CONTACTEZ-NOUS

TÉL. : 01 70 38 35 10
EMAIL : CONTACT@ECORENOVONSPARIS.FR
SITE INTERNET : WWW.ECORENOVONSPARIS.FR

MAIRIE DE PARIS 

Objectif "1000 IMMEUBLES" eco-Rénovons Paris



RÉALISER SON RAVALEMENT AVEC ECO-RÉNOVONS PARIS

WWW.ECORENOVONSPARIS.FR
TÉL. 01 70 38 35 10

l'agenceverte Rédaction Soliha



POURQUOI RÉALISER UN RAVALEMENT ?

ENTREtenir SON IMMEUBLE DE MANIÈRE DURABLE

Un ravalement de façade est à renouveler périodiquement afin de maintenir son cadre de vie et d'éviter les infiltrations dans les logements. En fonction du revêtement et de la qualité de sa réalisation, la fréquence d'un ravalement peut varier mais sa durabilité sera améliorée par la réalisation d'une isolation thermique par l'extérieur.

En effet, l'isolant, en plus d'améliorer les performances énergétiques, viendra protéger de manière durable l'immeuble des agressions extérieures qu'il subit au fil des années (atténuation des chocs thermiques, barrière aux infiltrations). Le ravalement avec isolation peut être aussi l'occasion de donner une nouvelle vie à la façade par le choix d'un revêtement de qualité qui permettra de réduire la fréquence des ravalements futurs et participera à la valorisation patrimoniale de votre immeuble.

AMÉLIORER LE CONFORT DANS LES LOGEMENTS

Parce que le confort thermique dans un logement dépend de la température ressentie même quand l'air est bien chauffé, isoler sa façade permet de réduire la sensation de « paroi froide » en hiver en augmentant la température de la surface intérieure du mur. En été, la maçonnerie isolée par l'extérieur qui reste en contact avec l'ambiance intérieure, permet aux occupants de profiter de la fraîcheur stockée aux heures les plus fraîches.

RÉDUIRE SA FACTURE ÉNERGÉTIQUE

Les déperditions de chaleur par les murs extérieurs, simulées lors des calculs énergétiques, peuvent représenter plus de la moitié des déperditions. Profiter du ravalement de sa façade pour l'isoler permet donc de limiter fortement ses besoins de chauffage et en conséquence sa facture énergétique.

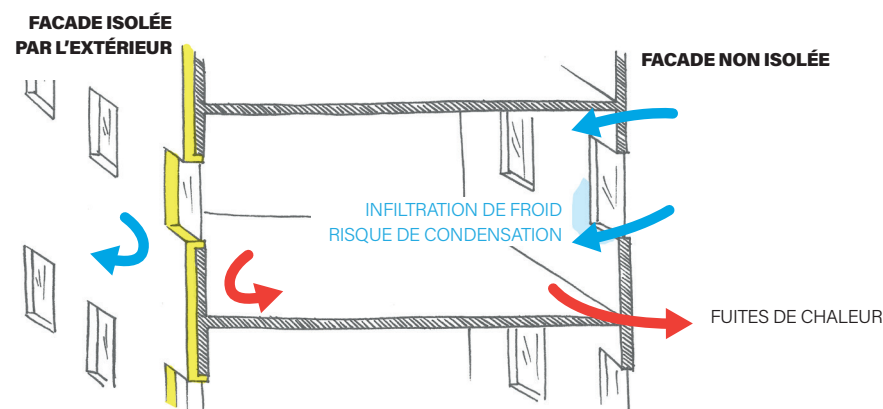
COMMENT RÉALISER SON RAVALEMENT AVEC ISOLATION THERMIQUE ?

PRIVILÉGIER UNE RÉFLEXION GLOBALE

La conception d'un projet de ravalement avec isolation devra se faire en cohérence avec d'autres actions afin d'assurer à la fois la performance et la durabilité des travaux. Par exemple une isolation des parois doit se réfléchir en parallèle de l'éventuel remplacement des fenêtres et la gestion de la ventilation des appartements. Pour créer les conditions d'une bonne conception de projet, il convient au préalable d'adopter une démarche globale. Pour cela, un audit global de l'immeuble permettra de choisir les travaux les plus adaptés tout en préservant la pérennité du bâti et son intérêt patrimonial.

L'ISOLATION : EXTÉRIEURE OU INTÉRIEURE ?

Réalisée par l'extérieur, l'isolation thermique d'un bâtiment permet de réduire les déperditions de chaleur des surfaces de murs mais aussi celles dues aux ponts thermiques (fuites de chaleur accélérées à la jonction entre les planchers et façades par exemple). L'intervention par l'extérieur va supprimer les points froids sur lesquels la vapeur d'eau risquerait de condenser et engendrer des pathologies sur le bâti. Lorsqu'une isolation par l'extérieur n'est pas envisageable, il est possible d'isoler un mur par l'intérieur en faisant attention à réduire efficacement les risques de condensation dans le mur. Les solutions techniques à privilégier seront abordées dans le cadre de l'audit global préalable du bâtiment à réaliser et précisées lors de la conception du projet.



QUELS AVANTAGES À RÉALISER SON RAVALEMENT AVEC ECO-RÉNOVONS PARIS ?

UN ACCOMPAGNEMENT SUR MESURE, ADAPTÉ À VOS BESOINS

Un conseiller éco-rénovation vous aide gratuitement à :

- mettre en place la démarche de projet et mobiliser les copropriétaires ;
- choisir les bons professionnels en fonction de votre patrimoine, si possible présentant des références en matière de rénovation thermique en copropriété ;
- vous orienter avec l'équipe de maîtrise d'œuvre vers un projet pertinent, cohérent et optimisé financièrement par la mobilisation des subventions existantes ;
- répondre aux questions techniques, juridiques et administratives soulevées tout au long de la conception du projet jusqu'à sa mise au vote en assemblée générale de copropriété.

DES AIDES FINANCIÈRES DÉDIÉES À VOTRE PROJET DE RÉNOVATION

La Ville de Paris a créé une aide spécifique à Eco-rénovons Paris finançant les travaux d'amélioration thermique et environnementale. Soutenant l'amélioration globale de la performance énergétique, une aide au syndicat est ainsi accordée en fonction du gain énergétique du projet et de la situation sociale de la copropriété. Son montant varie selon le gain projeté mais ne peut dépasser 30% dans la limite d'un plafond de travaux fixé à 25 000€ hors taxes par logement.

Des primes et subventions supplémentaires peuvent être allouées pour l'utilisation de matériaux naturels, renouvelables, recyclables et biosourcés, pour l'installation d'équipements d'énergie renouvelable et de récupération, pour la végétalisation et la gestion durable des eaux de pluie, pour la gestion des déchets ou encore pour l'obtention d'un label BBC rénovation.



Je suis missionné par la Ville de Paris pour vous apporter un conseil neutre et gratuit tout au long de votre projet.