Paris Habitat

Date de mise à jour : 24 novembre 2026

37 Boulevard de Belleville

Adresse de l'opération : 37 boulevard de belleville 75011 paris

Programme : Offre nouvelle

Travaux : Acquis réhabilité / Acquis conventionné / Restructuration lourde

Nombre de logements : 21

Phase : Travaux

Occupation intercalaire : Non

Travaux en milieu occupé : Non

Travaux mixte (milieu vide et occupé) : Non

Travaux en opération tiroir : Non

Réhabilitation lourde d'un immeuble existant de type Haussmannien en résidence sociale de 21 logements gérés par l'ALJT + 2 logements rattachés aux baux commerciaux

ARCHITECTE : 1984 ARCHITECTES - JORDI PIMAS

BETS : TEC.CO - BET STRUCTURE / EMENDA - BET FLUIDE / BMF ÉCONOMISTE

GESTIONNAIRE : ALJT - IAN FARRUGIA

ORIGINE PROJET : BAIL EMPHYTÉOTIQUE / PRÉEMPTION

Contexte et enjeux du projet

Typologie du projet à livrer

T1 - T1 bis	22	443.19m2
T2	1	31.86m2

PLAI	21
logements baux commerciaux	2

Programme complémentaire

Commerces

2

Programmes des travaux

Structure :
• Démolition des cheminées
• Réfection complète des planchers, renforcements de structure
• Fondations pour bouchement de la courette sur micropieux/ longrines

Enveloppe :
• Changement des menuiseries hors locaux commerciaux, occultations, reprise des garde-corps en fonte existants
• Isolation par l'intérieur des logements, des combles, ITE des courettes
• Révision de la toiture zinc
• Ravalement complet des façades

Mise à niveau des parties communes :
• Sols, murs, doublage acoustique au plafond
• Réseaux fluides entièrement changés, gaines palières à créer

• Désenfumage escalier à créer
• Création local OM à la place de la courette du RDC

Pour les 21 logements FJT
• Réaménagement et re-cloisonnement complet des logements, création cuisines et sdb
• Traitement acoustique
• Ventilation simple flux
• Chaudière gaz collective

Les deux logements appartenant aux commerces seront également réhabilités, mais sans installation d'équipements cuisine. Leur chauffage sera individuel électrique. Dans l'attente des travaux dans ces logements, les commerçants sont relogés dans le parc Paris Habitat.

Budget global de l'opération 6 531 236 €

VEFA HABC	
Budget global	--

Budget global	--

Planning

Année de financement	Déc. 2018
AAPC Moe	Oct. 2016
Notification marché Moe	Août 2017
Dépôt Permis	Avr. 2024
Obtention Permis	Oct. 2024
OS travaux	Mai 2025
Livraison	**Janv. 2027**

Volet environnemental

	AVANT TRAVAUX	APRÈS TRAVAUX
Etiquette DPE 3CL global		**Classe B**
Energie principale chauffage		Gaz

Certification	NF Habitat HQE
Label	BBC-Effinergie

Profil Cerqual	
ENR	Non
Réemploi	Non
Intervention sur les espaces verts	Non
Surfaces végétalisation créées	0.0 m²
Surfaces désimperméabilisées	0.0 m²
Nombre arbres initial	0.0
Nombre arbres final	0.0

Concertations

Contribution locataires	Non
Réhabilitation augmentation loyer	0.0€/m² SCO