

37 Boulevard de Belleville, 75011



Nom du groupe : 1 11 BV



Adresse de l'opération : 37 boulevard de Belleville 75011
Paris



Programme : Offre nouvelle



Travaux : Acquis réhabilité / Acquis conventionné /
Restructuration lourde



Année de construction : 1935



Nombre de logements : 21



Phase : Travaux



Occupation intercalaire : Non



Travaux en milieu occupé : Non



Travaux mixte (milieu vide et occupé) : Oui



Travaux en opération tiroir : Non

Réhabilitation lourde d'un immeuble existant de type Haussmannien en résidence sociale de 21 logements gérée par l'ALJT + 2 logements familiaux.

ARCHITECTE : 1984 ARCHITECTES - JORDI PIMAS

PROCÉDURE (MOE) : PROCÉDURE AVEC NÉGOCIATION

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

GESTIONNAIRE : ALJT - IAN FARRUGIA

ORIGINE PROJET : BAIL EMPHYTÉOTIQUE / PRÉEMPTION

Contexte et enjeux du projet

L'opération 37 Boulevard de Belleville permettra la réalisation de 21 logements en foyer jeunes travailleurs destinés à l'ALJT ainsi que 2 logements familiaux à l'issue de la réhabilitation.

Les 2 commerces à RDC restent en activité le temps des travaux et seront conservés au terme du projet.

Les 2 logements affectés aux baux commerciaux seront réhabilités dans le cadre des travaux.

Hormis les commerces qui occupent le RDC et le sous-sol de l'immeuble, l'immeuble est vide.

Les travaux ont démarré en 2021, et suite à la résiliation du marché avec l'entreprise, seront relancés en 2025.



Typologie du projet à livrer

T1 - T1 bis	22	443.19m ²
T2	1	31.86m ²
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 3 958 238 €

Budget global	--
Budget global	--



Planning

Année de financement	Janv. 2020
AAPC Moe	Oct. 2016
Notification marché Moe	Août 2017
Dépôt Permis	Juin 2024
Obtention Permis	Oct. 2024
AAPC Travaux	Juin 2024
OS travaux	Mai 2025
Livraison	Sept. 2026



Volet environnemental

AVANT TRAVAUX

APRÈS TRAVAUX

Energie principale chauffage	Collectif Gaz
------------------------------	---------------

Certification

NF Habitat HQE

Label

Effinergie Rénovation



Concertations

Contribution locataires

Non