Paris Habitat

Date de mise à jour : 23 novembre 2026

BEAUNIER 46

Nom du groupe : 14B4

Adresse de l'opération : 46 rue Beaunier 75014 PARIS

Programme : Offre nouvelle

Travaux : Neuf

Année de construction : 2026

Nombre de logements : 14

Phase : Etudes

Occupation intercalaire : Non

Travaux en milieu occupé : Non

Travaux mixte (milieu vide et occupé) : Non

Travaux en opération tiroir : Non

Opération de construction de 14 logements – 46 rue Beaunier (Paris 14e)









ARCHITECTES : MINUIT ARCHITECTE / SIBAT / R-USE

ORIGINE PROJET : BAIL EMPHYTÉOTIQUE

Contexte et enjeux du projet

Le projet du 46 rue Beaunier (Paris 14e) concerne la démolition de bâtiments existants vétustes et la construction de 14 logements sociaux dans un tissu urbain résidentiel dense. L'opération s'inscrit dans un contexte contraint (petite parcelle, mitoyennetés, chantier concomitant), impliquant une conception fine des volumes et des interfaces. Le projet intègre une forte ambition environnementale, avec certification NF Habitat HQE, label Effinergie et objectifs carbone 2028, traduisant un enjeu de performance énergétique et bas carbone. L'approche d'économie circulaire constitue un axe structurant, avec réemploi in situ et ex situ de matériaux issus de la déconstruction.
La réalisation en milieu urbain dense implique un enjeu fort de maîtrise des nuisances (bruit, poussières, logistique chantier) vis-à-vis des riverains et des équipements voisins). Sur le plan architectural, le projet vise une bonne insertion urbaine, en travaillant les gabarits et les volumes en cohérence avec les mitoyens tout en optimisant la constructibilité.
La qualité d'usage est recherchée via une grande proportion de logements traversants et une ventilation naturelle performante, répondant à un enjeu de confort d'été. Le choix de matériaux bas carbone (bois, pierre, isolants biosourcés) et de procédés constructifs à sec traduit un enjeu de réduction de l'empreinte environnementale et de la durée de chantier.

Typologie du projet à livrer

T1 - T1 bis	5
T2	3
T3	1
T4	5

PLAI	4
PLUS	5
PLS	5

Programme complémentaire

Commerce

1

Programmes des travaux

Il est prévu la démolition de l'existant et la construction de 14 logements qui s'organisera sur un R+2 sur cour et un R+5+A sur rue pour une bonne articulation avec les bâtiments limitrophes existants.

Budget global de l'opération 4 017 207 €

Construction

Budget global	4 017 207 €
Budget global par logement	286 943 €

Planning

AAPC Moe	Déc. 2022
Notification marché Moe	Janv. 2024
Dépôt Permis	Janv. 2025
Obtention Permis	Juin 2025
AAPC Travaux	Déc. 2024
OS travaux	Févr. 2027
Livraison	**Avr. 2029**

Volet environnemental

	AVANT TRAVAUX	APRÈS TRAVAUX
Energie principale chauffage		Eléctricité

Certification	NF Habitat HQE
Label	Effinergie RE2020
Profil Cerqual	Bas Carbone
ENR	Non
Réemploi	matériaux issus de la démolition
Filière constructive	Autre
Isolants biosourcés/bas carbone laine de verre recyclé pour facade pierre et laine de bois pour facade bois	
Intervention sur les espaces verts	Oui
Surfaces végétalisation créées	78.86 m²
Surfaces désimperméabilisées	78.86 m²

Concertations

Contribution locataires	Non
Réhabilitation augmentation loyer	0.0€/m² SCO