Paris Habitat

Date de mise à jour : 25 novembre 2026

164 DIDEROT - 75012 PARIS



Nom du groupe : 112D9

Adresse de l'opération : 164 boulevard Diderot 75012 PARIS

Programme : Offre nouvelle

Travaux : Restructuration lourde

Nombre de logements : 17

Phase : Etudes

Occupation intercalaire : Oui

Travaux en milieu occupé : Non

Travaux mixte (milieu vide et occupé) : Non

Travaux en opération tiroir : Non

Surélévation d'un bâtiment à R+5 et création de 17 logements, d'une maison de santé et d'un commerce, au 164 boulevard Diderot dans le 12ème arrondissement de Paris.





ARCHITECTE : BOMAN ARCHITECTES - LAURENT LUSTIGMAN

PROCÉDURE (MOE) : CONCOURS

PATRIMOINE : AUTRE

ORIGINE PROJET : PRÉEMPTION / BAIL EMPHYTÉOTIQUE

Contexte et enjeux du projet

Situé au 164 boulevard Diderot dans le 12ème arrondissement, ce projet transforme un ancien bâtiment industriel du début du XXème siècle en 17 logements sociaux et 2 cellules commerciale (dont une dédiée à un programme de santé) par une réhabilitation lourde et surélévation. Préempté par la Ville de Paris en 2013, puis acquis en 2018, le bien fait l'objet d'un bail emphytéotique de 65 ans consenti à Paris Habitat jusqu'au 15 janvier 2084. Cette opération s'inscrit dans une zone déficitaire en logement social à proximité de la place de la Nation.

Le projet porte une forte ambition environnementale avec l'obtention de multiples certifications (NF Habitat HQE, Label Effinergie RE2020 BEPOS, Label biosourcé niveau 3) et privilégie une approche patrimoniale respectueuse en conservant la façade en brique blanche caractéristique tout en y adjoignant une surélévation contemporaine en structure bois. L'utilisation massive de matériaux biosourcés (CLT, béton de chanvre, isolation fibre de bois), la création d'une toiture végétalisée de 240 m² et l'installation optionnelle de panneaux photovoltaïques témoignent de cette démarche exemplaire alliant préservation du patrimoine industriel parisien et construction durable.

Typologie du projet à livrer

T2	4	183.19m2
T3	7	415.63m2
T4	3	246.54m2
T5	3	293.29m2

PLAI	6
PLUS	5

PLS	5
PLAI Adapté	1

Programme complémentaire

Commerce

1

66.26 SU

Equipement

1

138.64 SU

Programmes des travaux

La démolition totale et la reconstruction étant exclues pour ce projet, Paris Habitat réalise une réhabilitation lourde et une surélévation de trois niveaux du bâtiment existant. Les travaux de gros œuvre comprennent la restructuration complète avec démolition sélective des planchers et cloisons non conservés — dont la démolition partielle des volumes au-dessus du R+1 pour créer deux courettes apportant lumière naturelle aux logements — ainsi que le renforcement des structures porteuses existantes par chemisage des poteaux et poutres béton et la reprise en sous-œuvre des fondations par puits pour supporter les charges supplémentaires.

La surélévation (R+3 à R+5) est réalisée entièrement en structure bois, avec planchers et murs en CLT, murs à ossature bois remplis de matériaux biosourcés (isolation en fibre de bois) et poteaux en bois lamellé-collé, créant un contraste assumé entre la structure béton existante et la construction légère contemporaine. Les travaux d'enveloppe incluent la restauration de la façade patrimoniale en brique peinte blanc cassé, l'isolation intérieure renforcée, et la création d'une façade de surélévation composée de corniches et poteaux en béton préfabriqué poli teinte sable (avec agrégats de quartz apparents) et d'allèges en mur à ossature bois avec enduit chaux texturé sable. L'ensemble est complété par une toiture végétalisée de 230 m² et l'installation de panneaux photovoltaïques sur une surface maximale de 120 m².

Budget global de l'opération 7 507 430 €

Logements

Budget global	9 110 245 €
Budget global par logement	535 897 €

Commerce

Budget global	--

Maison de santé

Budget global	--

Planning

Année de financement	Déc. 2021
AAPC Moe	Sept. 2022
Notification marché Moe	Févr. 2024
Dépôt Permis	Janv. 2025
AAPC Travaux	Avr. 2025
OS travaux	Avr. 2026
Livraison	**Oct. 2027**

Volet environnemental

	AVANT TRAVAUX	APRÈS TRAVAUX
Energie principale chauffage	/ Eléctrique	Eléctrique

Certification	NF Habitat HQE
Label	BBC Effinergie Rénovation Label Bepos Effinergie 2017 Label Batiment Biosourcé
Profil Cerqual	Profil Bas Carbone
ENR	Photovoltaïque
Filière constructive	Biosourcée
Autres matériaux biosourcés/bas carbone	Structure Isolation Revêtement façade

Concertations

Contribution locataires	Non