

82 Boulevard Ménilmontant



Nom du groupe : 120M8



Adresse de l'opération : 82 BOULEVARD DE
MENILMONTANT 75020 PARIS



Programme : Amélioration du cadre de vie



Travaux : Réhabilitation plan climat / Restructuration
lourde / Amélioration de la qualité de service



Année de construction : 1830



Nombre de logements : 39



Phase : Etudes



Occupation intercalaire : Non



Travaux en milieu occupé : Non



Travaux mixte (milieu vide et occupé) : Non



Travaux en opération tiroir : Oui

Opération de réhabilitation type plan climat, traitement des désordres structurels, amélioration de la qualité de service, création d'îlot de fraîcheur. Patrimoine faubourien de 39 logements.



ARCHITECTE : ATELA ARCHITECTES

BETS : THERMI FLUIDES - BET THERMIQUE ET FLUIDES / VPEAS -
ECONOMISTES

Contexte et enjeux du projet

Problématiques structurelles importantes

Occupation majoritaire des rez-de-chaussée par des locaux d'activités

Traitement global de l'enveloppe du bâtiment, réfection complète des logements.

Dossier en phase APS.



Typologie du projet à livrer

T1 - T1 bis	1	33m2
T2	20	41m2
T3	4	52m2
T4	14	79m2
PLAI	39	

Programme complémentaire



Commerces

6

930 SU

Programmes des travaux

Les études de MOE ont débuté en Septembre 2025. Phase APS rendue en Juin 2026.

Le programme de travaux prévisionnel est le suivant :

- Réhabilitation lourde - Gros œuvre et sous-œuvre (traitement des pans de bois dégradés, consolidation des planchers hauts des caves, reprise des fissurations, consolidation des planchers des logements, reprise de fondations).
- Plan Climat (ITE ou ITI façades, isolation des combles, toitures, plancher haut des caves, remplacement des fenêtres, pose d'occultations, remplacement des portes palières)
- Réhabilitation des logements et parties communes (rénovation des installations électriques et gaz, amélioration du système de chauffage, embellissements sols murs et plafonds, équipements sanitaires et canalisations)

- Amélioration de la qualité de service rendue aux locataires (création ou redimensionnement des locaux communs existants, amélioration de la sécurité incendie et de l'accessibilité du site)
- Valorisation des espaces extérieurs et création d'îlot de fraîcheur



Budget global de l'opération 14 764 000 €

Réhabilitation Plan Climat et Structure

Budget global 14 764 000 €

Budget global par logement 378 564 €

Budget global --



Planning

Année de financement	Juil. 2025
AAPC Moe	Août 2024
Notification marché Moe	Août 2025
Obtention Permis	Mars 2027
Vote et résultat	Mars 2027 0%
AAPC Travaux	Juil. 2027
OS travaux	Janv. 2028
Livraison	Juin 2030



Volet environnemental

AVANT TRAVAUX

APRÈS TRAVAUX

Etiquette DPE 3CL global

Classe E

Classe B

Energie principale chauffage

Gaz

Certification

NF Habitat

Profil Cerqual

Bas Carbone

ENR

Autres

Réemploi	Non
Intervention sur les espaces verts	Oui

Concertations

Association de locataires	Groupeement du 82 Ménilmontant
Désignation de l'association	Collectif du 82 Ménilmontant
Taux loyer moyen T1	Avant travaux 290€/m² SCO
Taux loyer moyen T2	Avant travaux 339€/m² SCO
Taux loyer moyen T3	Avant travaux 381€/m² SCO
Taux loyer moyen T4	Avant travaux 511€/m² SCO
Contribution locataires	Oui
Réhabilitation augmentation loyer	0.0€/m² SCO