Paris Habitat

Date de mise à jour : 25 novembre 2026

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 / LMPR - BET AMIANTE ET PLOMB / EOC - BET STRUCTURE / VPEAS - ECONOMISTES

PATRIMOINE : AUTRE

PSP : 7

ORIGINE PROJET : PSP 2019-2028

Contexte et enjeux du projet

Problématiques structurelles importantes (reprise en sous-oeuvre, structurelle verticale et horizontales à renforcer, traitement des éléments bois dégradés, ...)
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 (validée).
Démarrage prochain de la phase APD.

Typologie du projet à livrer

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

PLAI	**39**

Programme complémentaire

Commerces

5

930 SU

Programmes des travaux

Les études de MOE ont débuté en Septembre 2025. Phase APS rendue en Juin 2026 et validée.
La phase APD sera lancée à compter de Janvier 2027.

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 fraicheur

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	
Dépôt Permis	Févr. 2027	
Obtention Permis	Août 2027	
Vote et résultat	Sept. 2027	**0%**
AAPC Travaux	Juil. 2027	
OS travaux	Janv. 2028	
Livraison	**Juil. 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
Type d'occultations	Stores et volets bois
Intervention sur les espaces verts	Oui

Concertations

Association de locataires	Groupement du 82 Ménilmontant
Loyer moyen mensuel T1	Avant travaux 290€/m² SCO
Loyer moyen mensuel T2	Avant travaux 339€/m² SCO
Loyer moyen mensuel T3	Avant travaux 381€/m² SCO
Loyer moyen mensuel T4	Avant travaux 511€/m² SCO
Contribution locataires	Oui
Réhabilitation augmentation loyer	0.0€/m² SCO