



Résidence Moulin Sarrazin

35 Rue du Moulin Sarrazin
à Argenteuil

Type d'opération : **Restructuration**
Nombre de logements à la livraison : **14**
Coût des travaux : **1 290 510 € TTC**
Démarrage chantier : **Juin 2013**
Réception : **Décembre 2014**

Les enjeux

En 1995, AB-Habitat s'est porté acquéreur d'un foyer social de 30 places situé au cœur du quartier du Val Notre Dame, à proximité de l'hôpital d'Argenteuil. Suite à l'arrêt de l'activité de l'association gérant le foyer en 2010 et après le relogement des occupants par AB-Habitat, le foyer est entré en phase de restructuration pour augmenter l'offre de logements locatifs. A cette occasion, le bâtiment a fait l'objet d'une réhabilitation importante et d'une restructuration, puisque seuls ont été conservés les planchers, certaines menuiseries extérieures, l'isolation thermique par l'extérieur et certaines cloisons.

Le programme de travaux

Le rez-de-jardin, le rez-de-chaussée et les deux étages ont été entièrement restructurés. La partie supérieure accueille désormais 14 logements, tandis que le rez-de-jardin est dédié aux équipements communs : une cave par logement, un local vélos et poussettes, et un local technique. La restructuration des cheminements piétons à l'intérieur de la résidence a, en outre, permis la création d'un local ordures ménagères compatible avec le tri sélectif.

La typologie des nouveaux logements se répartit en trois T1Bis, trois T2, sept T3 et un T4. Six logements sont au rez-de-chaussée, quatre au premier étage et quatre au second. Les travaux de réaménagement ont notamment permis la création de terrasses pour 3 logements du rez-de-chaussée.

Les interventions réalisées :

- La restructuration intégrale des quatre niveaux du bâtiment (dont trois niveaux habitables), et de 2 logements individuels accolés (1 T4 et 1 T3) dans la cour.
- La création de 14 logements (tous dotés d'une cave, et pour certains d'une terrasse), d'un local vélos et poussettes, un local ordures ménagères et un abri à vélos.
- La création d'un terrain de pétanque et d'un jardin potager collectif, équipé d'un système de récupération des eaux pluviales pour l'arrosage.

- Le traitement des deux accès : remplacement des portillons, réfection des clôtures, amélioration et ajout d'éclairage extérieur, et installation d'un contrôle d'accès Vigik visiophonie.
- La remise en état des parties communes et espaces collectifs : réfection des sols et faux plafonds et remise en peinture.
- Dans les logements : installation de chaudières individuelles gaz à condensation, remplacement de tous les sanitaires, réfection de toute la plomberie, mise en place d'une VMC, remplacement des portes palières et de certaines menuiseries, réfection de l'électricité et des sols souples, remise en peinture et installation de détecteurs de fumées.

L'opération est certifiée **Patrimoine et Habitat, option BBC Effinergie Rénovation**. Les travaux, outre l'installation de chaudières neuves individuelles gaz à condensation, ont également porté sur :

- L'isolation sous la charpente et de la sous-face plancher du rez-de-chaussée et des murs en contact avec la cage d'escalier,
- L'installation d'une VMC simple flux hydro-réglable,
- Des bouches d'extraction et des extracteurs par gaines aérauliques en acier galvanisé.



Le plan de financement

Le prix de revient de l'opération s'élève à 1 465 800 € TTC.

Son financement est assuré par 520 800 € de fonds propres AB-Habitat, complétés par des prêts de la Caisse des Dépôts.

Les entreprises du chantier

- Maître d'œuvre : Cabinet Virtuel Architecture
- Entreprise générale : Société LGB

