

NODOS— Logements sociaux Saint Denis

Maître d'ouvrage :

Plaine Commune Habitat et Résidences
Sociales de France

Aménageur : Batiplaine

Programme :

Reconversion d'une caserne en

80 logements sociaux

Surface : 5 800 m² SDP

Budget : 5,87 M € HT

Mission :

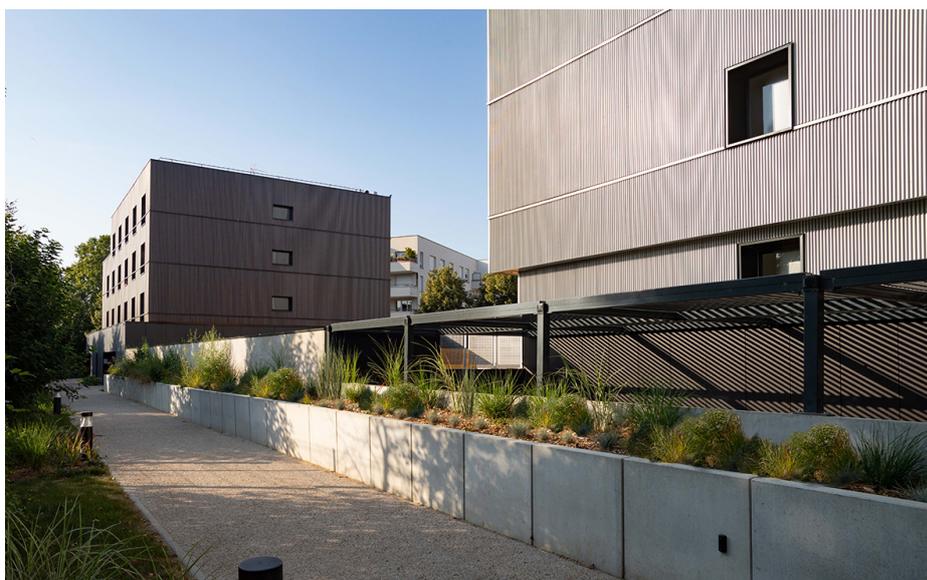
Complète, Loi MOP + VISA + EXE + DET

BET : BeA Ingénierie Groupe Pingat (TCE)

Certification :

NF Cerqual – H&E – Profil A HQE

Le projet de restructuration a consisté en la réhabilitation de l'ancienne caserne de gendarmerie Jean Moulin à Saint-Denis en 59 logements familiaux et la création d'une maison relais de 31 logements.



NODOS—

Logements sociaux Saint Denis

Les bâtiments existants de la caserne étaient de la fin des années 90 et se composaient de :

- un bâtiment de 5 étages (R+5) reposant sur un sous-sol semi-enterré, qui accueillait la zone d'habitation des gendarmes. Le sous-sol servait de caves pour les logements.
- un bâtiment R+3/R+4 reposant sur un sous-sol semi-enterré, qui représentait la zone de bureaux de la gendarmerie.
- un bâtiment annexe à un seul étage de grande hauteur semi-enterré, qui servait de garage pour les véhicules de la gendarmerie.

Le programme de travaux s'est divisé clairement en deux opérations distinctes :

- restructuration/réhabilitation de la caserne, concernant les deux bâtiments existants et la partie conservée du bâtiment annexe – parking (parcelle B).
- construction neuve d'un bâtiment de 31 logements (logement collectif), impliquant la démolition d'une partie du bâtiment annexe (parcelle A)

Le projet d'extension a impliqué une démolition partielle du bâtiment annexe et la création d'une extension pour la réalisation de 29 studios (T1/T1 bis) et 2 logements T3.

Cette extension a été située au plus près de la limite nord-est de la propriété, afin de réduire l'effet de masque (ombrage) sur le bâtiment R+5 et limiter les vis-à-vis entre les logements familiaux et ceux de l'extension.



NODOS—
Logements sociaux
Saint Denis

