

VERS LA FIN DES FOYERS

Réalisations 2011 à 2016





Concerto de grues pour une falaise
à Beausoleil (06)

Photographies : Benjamin Barda

EDITO

En 2012, Adoma a décidé de relever le défi du traitement de son parc constitué d'anciens foyers de travailleurs migrants (FTM) : plus de 55 000 chambres à transformer, sur les 72 000 lots de son parc, dont 35 000 de moins de 9 m².

Pour ce faire, Adoma met en œuvre son Plan Stratégique de Patrimoine (PSP) sur une période de 15 ans (2012-2026) et mobilise un budget global d'investissement de près de 3,4 milliards d'euros. Ce PSP fixe un programme ambitieux de travaux : le renouvellement du parc *via* des opérations de réhabilitations lourdes et de démolitions-reconstructions devant permettre à terme de proposer de beaux logements neufs, correspondant aux nouvelles attentes d'une clientèle qui évolue.

Ainsi, en 2026, Adoma aura engagé la transformation de la totalité des chambres-foyers en logements meublés (studios essentiellement) et disposant de kitchenettes, de salles de bains et de sanitaires. Ces nouveaux logements doivent permettre aux anciens résidents de vieillir dans des conditions dignes, mais également de créer une offre nouvelle de logements sociaux accompagnés à destination de nouveaux publics : jeunes en insertion professionnelle, travailleurs précaires, familles monoparentales...

Ce livre retrace la première période du plan de traitement d'Adoma (2012-2016). Durant ces cinq années, Adoma a investi 958 M€ dont 724 M€ en opérations immobilières pour le logement accompagné. Cet investissement a permis d'engager 170 chantiers, représentant plus de 15 000 logements neufs, et de traiter 13 400 chambres, dont la totalité des plus indignes : celles mesurant moins de 5 m².

Ces 60 projets illustrent la nouvelle image d'Adoma, en rupture avec celle des anciens foyers. Ces projets ne représentent qu'une partie de ceux réalisés par Adoma sur ces cinq années : très différents, ils illustrent la diversité des opérations, que ce soit géographiquement, en taille, en type de produit ou d'architecture. Ces soixante projets se ressemblent toutefois par leurs exigences communes : exigence quotidienne des équipes de maîtrise d'ouvrage et d'exploitation, exigence de qualité et de pérennité de nouvelles résidences, exigence de respect des budgets alloués et des délais d'exécution, exigence de respect des normes et des réglementations en vigueur, exigence de maîtrise des charges et d'innovation... Sans jamais perdre de vue le confort et le bien-être de nos résidents : ceux, bien sûr, qui seront logés dans les nouveaux logements, qui restent toujours au centre de tous les projets, mais aussi ceux qui y seront accompagnés par nos équipes. Car c'est là que prendra place notre projet social et que s'épanouiront nos résidents, qu'ils soient jeunes, vieux, seuls, en couples ou avec des enfants. Enfin, ces projets sont guidés par un objectif constant : la satisfaction et la fierté de nos partenaires (élus, financeurs, architectes, promoteurs, entreprises, bureaux d'études, aménageurs, contrôleurs techniques, coordonnateurs SPS, diagnostiqueurs...) et de nos salariés.

Jean-Paul CLÉMENT,
Directeur général

SOMMAIRE

ÎLE-DE-FRANCE	3
EST	55
AUVERGNE RHÔNE-ALPES	71
MÉDITERRANÉE	89
NORD & ATLANTIQUE	113

Établissement Île-de-France

BONDY

RÉSIDENCE SOCIALE OURCQ

58-62 route d'Aulnay - 93140 Bondy

Afin de permettre le relogement des résidents du Foyer Edouard Vaillant situé en cœur de Ville de Bondy et destiné à être démoli, Adoma a décidé de réaliser une extension sur le foncier disponible de l'actuel foyer de 228 chambres. Ainsi, une résidence sociale a été construite afin de permettre le développement de 101 logements autonomes. Les travaux ont été effectués en préservant les flux des résidents présents sur le site pendant toute la durée du chantier.

Dans la continuité du collège Jean Zay situé à proximité, la nouvelle résidence sociale offre un front bâti aligné sur la rue. Elle est implantée formant un T, parallèlement aux limites séparatives.

Les logements autonomes sont répartis sur les quatre étages, au-dessus du rez-de-chaussée.

Cette disposition permet de libérer une importante surface au sol qui sera occupée, côté rue, par les espaces communs et à l'intérieur de l'îlot, sous les pilotis du bâtiment, par des places de stationnement.

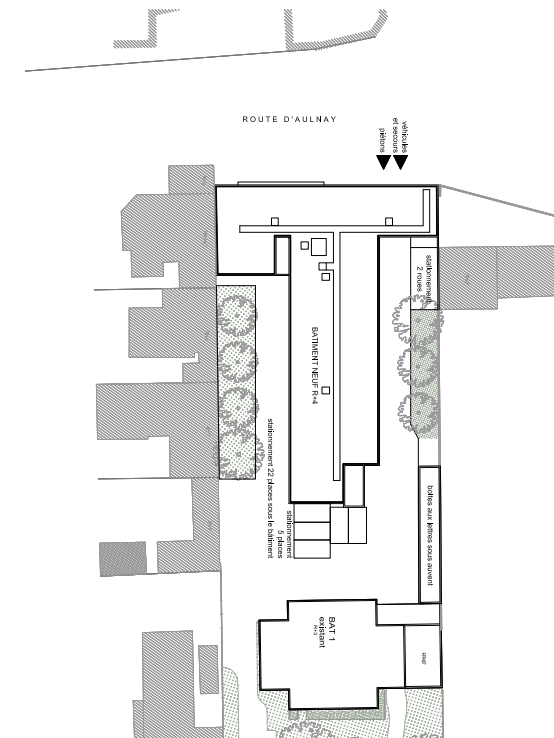


Cette occupation du terrain permet en outre de dégager des vues et des transparences vers l'intérieur du site, laissant percevoir depuis la rue la profondeur de la parcelle et constituant un lieu privilégié de rencontres et de convivialité.

L'instauration d'un dialogue avec les façades voisines en briques a été pensée afin d'assurer la continuité urbaine du bâtiment.

Les menuiseries extérieures sont soulignées par des cadres en aluminium laqué gris, permettant de créer une dynamique d'un niveau à l'autre tout en créant un jeu d'ombres de différentes profondeurs.

En rez-de-chaussée, le béton lasuré gris et le métal laqué s'allient au parement brique afin de signaler les accès principaux du bâtiment et de la parcelle.



101 logements meublés et équipés :

■ 101 T1 de 18 m²

Permis de construire 2014 / Ordre de service 2014 /
Mise en service 2016 / **LIVRÉE**
Architecte : Laura Carducci

Financement





01

BOULOGNE-BILLANCOURT

RÉSIDENCE SOCIALE MEUDON

42-44 rue de Meudon - 92100 Boulogne-Billancourt

Le foyer Meudon a été mis en service en 1969 à Boulogne-Billancourt. Constitué de chambres en unités de vie, son offre de logements ne répondait plus aux normes et aux besoins des résidents.

La résidence se situe en cœur de ville, dans un quartier dense, à proximité des transports et des commerces. Face au parc des Glacières, elle possède une vraie qualité urbaine dans un quartier en pleine reconversion.

À partir de décembre 2015, des réunions de travail partenariales avec la ville ont été organisées. Ces échanges et la présentation d'études ont permis d'envisager le traitement du foyer sur le foncier d'Adoma, à travers une restructuration en deux tranches de travaux et la construction d'une extension sur l'arrière de la parcelle, limitant ainsi les relogements hors site.

Son implantation sur rue permet de proposer une résidence d'habitation en cohérence avec son contexte urbain et paysager, tirant parti des intentions urbaines portées par le règlement d'urbanisme.

Son rez-de-chaussée, surélevé et partiellement ouvert, valorise les espaces traversant et le cœur d'îlot paysagé.

Le projet a été conçu à partir de matériaux présents dans le contexte proche. Des façades minérales sont prévues pour le bâtiment côté rue avec un enduit blanc et un bandeau en zinc anthracite. Sur jardin, l'extension de 21 logements, réalisée en structure bois, est revêtue d'un bardage zinc anthracite à joints debout.

Les matériaux font l'objet d'un calepinage donnant des rythmes et des échelles aux bâtiments, évoquant ainsi le logement familial.



115 logements meublés et équipés :

- 71 T1 de 17 m²
- 33 T1' de 22 m²
- 11 T1 bis de 27 m²

Permis de construire 2016 / Ordre de service 2017 /
Mise en service 2021 / **EN CHANTIER**

Architecte : croixmariebourdon architectes associés

Financement





02

ÉLANCOURT

RÉSIDENCE SOCIALE LES PRÉS

42 rue Einstein - 78990 Élancourt

Le foyer de travailleurs migrants Les Prés a été construit en 1970. Il comprenait 288 chambres de 7,5 m², réparties en unités de vie avec sanitaires et cuisines partagés.

Depuis 2007, des échanges entre Adoma, la Ville, l'agglomération et l'État ont porté sur le devenir du foyer, l'offre de logements ne répondant plus aux exigences de confort actuelles.

La résidence se situe au Sud d'Élancourt, dans un environnement verdoyant essentiellement constitué d'habitations individuelles. Le secteur est bien desservi par le réseau routier et plusieurs lignes de bus permettent de relier la gare SNCF de La Verrière.

Un scénario de démolition-reconstruction a été envisagé afin de réaliser un programme dont l'implantation et l'architecture seraient plus en adéquation avec l'environnement immédiat, essentiellement pavillonnaire.

Le projet a consisté à construire deux bâtiments distincts de part et d'autre du foyer existant (190 logements autonomes au total), puis de démolir le foyer.

Ces deux bâtiments de deux à trois étages se décomposent en une série de volumes reprenant la forme symbolique du pavillon.

Le linéaire de façade présente une succession de ces volumes qui sont traités avec des matériaux de teintes distinctes et contrastées afin d'animer la façade.

Des cadres en saillie des façades, constitués par les débords de toitures et des prolongements de voiles, viennent souligner les différents volumes et créer des jeux d'ombres.

Le centre de la parcelle a été traité en espace vert tandis que les deux bâtiments fonctionnent de manière autonome avec leurs propres accès.



190 logements meublés et équipés :

- 182 T1 de 16 à 17 m²
- 6 T1' de 21 à 22 m²
- 2 T1bis de 33 m²

Permis de construire 2016 / Ordre de service 2016 /
Mise en service 2018 / **EN CHANTIER**

Architecte : Germak Architecture



Financement



03



FLEURY-MÉROGIS

RÉSIDENCE SOCIALE POUR JEUNES

DU PLESSIS

44 rue Rosa Parks - 91300 Fleury Mérogis

En 2013, Adoma et OSICA (CDC Habitat) ont signé une convention partenariale afin de développer des opérations conjointes. Dans le cadre de cette convention, OSICA s'est rapprochée d'Adoma afin de lui proposer la prise en gestion d'une résidence sociale pour jeunes de 162 logements à Fleury-Mérogis.

Mise en service en 2016, cette résidence a été construite par Nexity et acquise en VEFA par OSICA. Ce projet s'inscrit dans le cadre de la création d'une offre nouvelle de petits logements, notamment pour les salariés de la zone d'activité La Croix Blanche située à Sainte-Geneviève-des-Bois mais aussi pour les stagiaires-gardiens de l'ENAP (l'école nationale d'administration pénitentiaire) dont le premier poste prend effet sur Fleury-Mérogis avant toute autre mutation.

L'ensemble immobilier est situé sur une ancienne parcelle de la ville dans le quartier des Joncs Marins, en pleine mutation. Il s'agit d'un éco-quartier dans lequel sera implantée une diversité de logements.



La résidence se situe à proximité du réseau de bus pour rejoindre Paris et d'un centre commercial.

De type R+5, ce bâtiment intègre une réelle démarche environnementale avec l'obtention du label BBC Effinergie et de la certification CERQUAL H&E profil A.

Deux locaux commerciaux en rez-de-chaussée sont intégrés au programme ainsi que 36 places de stationnement à destination des résidents.

Tous les logements sont autonomes, meublés et équipés d'une kitchenette et d'une salle d'eau.

Les résidents ont également accès aux services annexes : salle polyvalente, laverie et lingerie...



162 logements meublés et équipés :

- 114 T1 de 19 m²
- 44 T1' de 25 m²
- 4 T1bis de 31 m²

Permis de construire 2013 / Ordre de service 2014 /
Mise en service 2016 / **LIVRÉE**

Architecte : R+D Architectes associés

Financement



04



GARGES

RÉSIDENCE SOCIALE LES DOUCETTES

79 avenue de la Division Leclerc - 95140 Garges-lès-Gonesse

Construit en 1975, le foyer de travailleurs migrants Tiers Pot disposait de 277 chambres en unités de vie. Ne répondant plus aux exigences de confort actuelles, une réflexion sur sa transformation complète a été engagée dès 2006 dans le cadre de la programmation de l'ANRU.

Ainsi, la résidence sociale Les Doucettes s'inscrit dans le cadre de la reconstitution hors site du foyer.

Située sur l'avenue de la Division Leclerc dans un quartier en reconversion, cette résidence se trouve à environ 30 minutes à pied de la gare RER Garges-Sarcelles.

Le propos de l'agence LA Architecture questionne l'échelle de la résidence, son inscription urbaine et sa qualité d'usage. Dans un quartier où l'alignement urbain existe peu, une lecture décomposée de l'objet linéaire, travaillé par association de différents volumes, a été proposée.

Ce rythme vise à repenser l'échelle du bâtiment et son rapport à la rue. En rupture avec les architectures environnantes, cette résidence participe en outre à la requalification du quartier.

Les nouvelles façades créées, les redents et les pignons sont aussi habités que les façades principales et permettent d'identifier la résidence en amont de l'avenue.

La résidence ne se lit plus comme un volume unique mais comme un regroupement de cinq unités d'habitation accolées les unes aux autres.

Adoma a opté pour une solution constructive mixte, associant le bois et le béton et intégrant des systèmes constructifs préfabriqués. Cela a notamment permis un meilleur rendement thermique et acoustique ainsi qu'une diminution de la durée du chantier.



108 logements meublés et équipés :

■ 108 T1' de 18 à 20 m²

Permis de construire 2013 / Ordre de service 2014 /
Mise en service 2016 / **LIVRÉE**
Architecte : LA Architectures

Financement





05

GENNEVILLIERS

RÉSIDENCE SOCIALE

CHANDON & CHAUSSON

34 avenue Chandon / 13 avenue Chausson - 92230 Gennevilliers

Mis en service en 1975, le foyer Brenu à Gennevilliers comprend 389 chambres en unités de vie, essentiellement d'une surface de 7,5 m². Cette offre de logements ne répondant plus aux besoins des résidents, une réflexion a été engagée dès 2013 avec la Ville de Gennevilliers et l'État afin de développer de nouvelles implantations sur la commune et le département.

Ainsi, la prise en gestion par Adoma des deux résidences neuves Chandon (103 logements) et Chausson (41 logements), construites par l'OPH de Gennevilliers, participe à cette reconstitution de l'offre.

Les deux résidences se situent à proximité de l'ancien foyer, dans le nouvel éco-quartier « Chandon-République ».

La résidence Chandon offre une nouvelle lecture de la rue. La variation des modules en acier permet de casser la monotonie des ouvertures et sublime le bâtiment grâce aux panneaux en acier doré qui reflètent la lumière.



Chausson © Juliette Jem



Chausson © Adoma

La résidence Chausson intègre la nature au cœur de l'îlot et sur ses toitures végétalisées, inscrivant pleinement la résidence dans l'éco-quartier. Son parement en briques gris anthracite vient en contraste avec les menuiseries blanches. La résidence est signalée depuis la rue à l'aide d'une façade généreusement vitrée.

Par ailleurs, tous les bâtiments de la ZAC sont desservis par le réseau de chaleur de Gennevilliers Energie (biomasse) avec 60 % d'énergies renouvelables. Les deux résidences ont obtenu le label Habitat & Environnement en profil A, délivré par CERQUAL.

Un soin particulier a été apporté aux toitures des deux résidences qui sont visibles depuis les immeubles environnants. Pour la résidence Chausson, la terrasse comprend une partie en terre et une partie en jardin partagés à l'usage des résidents. Cet aménagement est en cohérence avec la volonté municipale de développer l'agriculture urbaine.



Chandon

Chausson

Chandon

103 logements meublés et équipés :

- 98 T1 de 19 m²
- 4 T1' de 23,5 m²
- 1 T1bis de 32,5 m²

Permis de construire 2013 / Ordre de service 2014 /
Mise en service 2016 / **LIVRÉE**

Architecte : Groupe A architectes

Chausson

41 logements meublés et équipés :

- 41 T1' de 18 m²

Permis de construire 2013 / Ordre de service 2014 /
Mise en service 2017 / **LIVRÉE**

Architecte : AEC Architecture

Financement





06

GUYANCOURT

RÉSIDENCE SOCIALE LA MINIÈRE

41 rue de Dampierre - 78000 Guyancourt

Mis en service en 1975, le foyer de travailleurs migrants La Minière comptait 302 chambres de 7,5 m² avec sanitaires et cuisines partagés. Le bâtiment étant obsolète, offrant peu de confort aux résidents, Adoma a décidé de le restructurer en résidence sociale à partir de 2011.

Le projet de réhabilitation a consisté à transformer les petites chambres en 193 logements autonomes.

À l'époque de sa construction, le foyer était marqué par son isolement par rapport au reste de la commune. Néanmoins, l'urbanisation de la Communauté d'Agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines s'est aujourd'hui considérablement étendue et la résidence se trouve désormais à proximité de diverses lignes de bus.

Les deux bâtiments sont organisés selon un schéma similaire. Ils se rejoignent au sein d'une artère centrale qui permet la distribution verticale des circulations au sein des différents étages que comportent les deux bâtiments (R+4 ou R+5).

L'accent a été mis sur l'enveloppe du bâtiment dans un souci d'économie d'énergie et de confort optimal. Cela s'est traduit par l'usage de matériaux pérennes et de bonne qualité environnementale telles les vêtues en panneau d'aluminium des façades qui recomposent l'ensemble des volumes de la résidence.

Par ailleurs, les logements ont fait l'objet d'un travail sur le design et le mobilier de chaque unité. Aussi, la quasi-totalité des logements est accessible aux personnes à mobilité réduite.

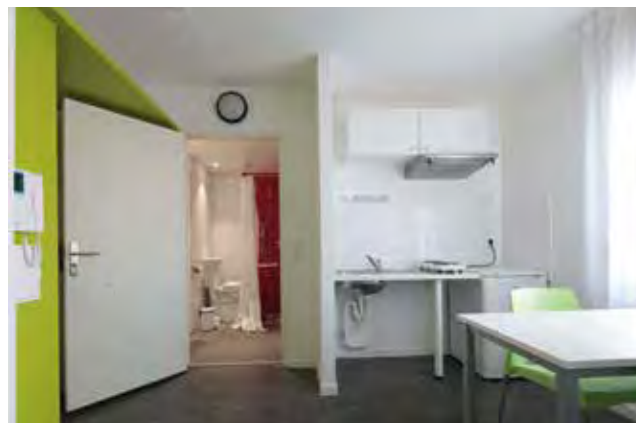


192 logements meublés et équipés :

- 41 T1 de 15 m²
- 130 T1' de 18 à 20 m²
- 21 T1bis de 26 m²

Permis de construire 2011 / Ordre de service 2012 /
Mise en service 2016 / **LIVRÉE**

Architecte : Canale 3



Financement





07

ISSY-LES-MOULINEAUX

RÉSIDENCE SOCIALE JEANNE D'ARC

6 rue Jeanne d'Arc - 92130 Issy-les-Moulineaux

La ville d'Issy-les-Moulineaux a engagé une réflexion sur la restructuration du secteur Guynemer, situé en entrée de ville, en limite avec Paris.

Dans le cadre de ce réaménagement porté par le promoteur Bouygues Immobilier, l'acquisition d'une partie de la parcelle sur laquelle était implanté l'ancien foyer d'Adoma était nécessaire. Il a donc été convenu une opération de démolition-reconstruction du foyer, permettant ainsi à Adoma de moderniser son parc immobilier.

En effet, le foyer Jeanne d'Arc comprenait 126 chambres de 11 m² réparties en unités de vie et n'avait pas fait l'objet de réhabilitation lourde depuis sa mise en service en 1975. Ne répondant plus aux besoins de sa clientèle, Adoma a ainsi acquis la nouvelle résidence sociale en VEFA auprès du promoteur Bouygues Immobilier.

Le projet permet de rétablir une continuité urbaine et architecturale sur ce secteur et de marquer ainsi l'entrée de Ville. En effet, l'immeuble s'inscrit dans la continuité des bâtiments voisins en adoptant une hauteur inférieure à celle de la copropriété située au n°8 et supérieure à celle située au n°4. Il s'intègre ainsi parfaitement dans l'épannelage existant de la rue Jeanne d'Arc.

La façade reprend le rythme des constructions voisines et se compose de trois parties : le soubassement en briques beiges et grises avec des menuiseries grises, le corps principal en enduit blanc et menuiseries métalliques bronze et les deux derniers niveaux couronnés d'un brisis en zinc.



© Adoma



© BDVA Architectes

141 logements meublés et équipés :

■ 141 T1' de 16 m²

Permis de construire 2014 / Ordre de service 2016 /
Mise en service 2018 / **EN CHANTIER**

Architecte : BDVA Architectes

Financement





08

MASSY

RÉSIDENCE SOCIALE ATLANTIS

26 rue Victor Basch - 91300 Massy

En 2003, la requalification du quartier Atlantis a permis d'initier le projet de renouvellement du foyer Adoma. La Semmassy, la ville de Massy et Adoma avec l'appui de la DRHIL 91 ont saisi cette opportunité pour intégrer la résidence sociale dans un nouvel environnement urbain de logements, alors qu'elle était initialement dans un tissu d'entreprises.

Le nouveau quartier Atlantis permet ainsi aux résidents de bénéficier d'une situation privilégiée, à proximité immédiate de nombreux moyens de transports en commun (bus, RER), de réseaux routiers de premier plan (Autoroutes A6 et A10) et de commerces.

Les capacités de construction sur le site ont permis de mettre en œuvre un projet de démolition-reconstruction de 300 logements sur site. Ainsi, les 222 résidents de l'ancien foyer ont pu être relogés et 78 nouveaux résidents ont été accueillis dans la résidence sociale.



Pleinement intégrée au tissu urbain environnant, la résidence sociale tisse des liens entre les opérations et les publics, prolongeant ainsi la vie du quartier.

Une attention particulière a été portée dans le traitement des circulations. L'ensemble des logements est desservi par un jardin en cœur d'îlot. Cet espace, offert aux résidents, est l'élément fédérateur de l'ensemble immobilier.

Les bâtiments s'enroulent autour d'un vide central, exprimant l'unité d'une communauté et la diversité des éléments qui la composent.

L'été, les arbres et la végétation apportent un confort thermique à ce bâtiment dont les logements sont certifiés Habitat et Environnement profil A.



300 logements meublés et équipés :

- 222 T1 de 18 m²
- 35 T1' de 20 à 29 m²
- 43 T1bis de 33 m²

Permis de construire 2011 / Ordre de service 2012 /
Mise en service 2017 / **LIVRÉE**

Architecte : Badia Berger Architectes

Financement





09

PARIS

RÉSIDENCE SOCIALE POUR JEUNES **BIZOT**

45 avenue du Général Michel Bizot - 75012 Paris

Ancienne propriété de La Poste, l'immeuble, construit au début du 20^e siècle, a été acquis par Adoma en 2011. Entouré de part et d'autre d'édifices aux styles différents, le bâtiment se distingue par la richesse de ses motifs architecturaux de type Art Nouveau.

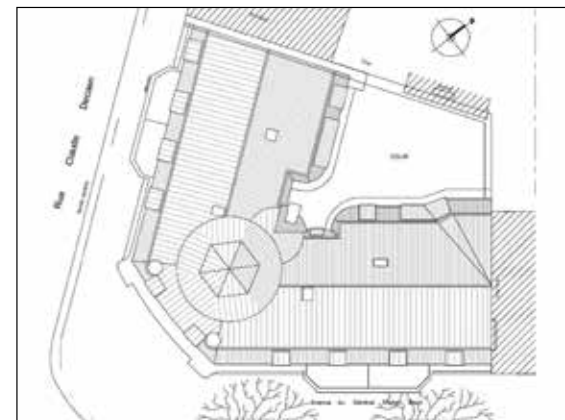
C'est en 2013 qu'Adoma a entamé les travaux de réhabilitation de cet immeuble afin de développer une résidence sociale pour jeunes actifs.

Située au cœur du 12^e arrondissement de Paris, la résidence bénéficie de la proximité au réseau de transports en commun et s'inscrit au cœur d'un quartier dynamique offrant de nombreux commerces de proximité, des pôles d'activité, des équipements sportifs ainsi que de nombreux espaces verts.

Les façades donnant sur rue ont été conservées et restaurées tandis que celles sur cour ont été modifiées pour permettre leur isolation. Le ravalement effectué sur les façades a permis de conserver les modénatures stylistiques, architecturales et techniques existantes et notamment les divisions et autres rythmes des huisseries extérieures.

Soumise au plan climat de la Ville de Paris, la résidence bénéficie de hautes performances thermiques et acoustiques.

Cette lourde réhabilitation a permis d'aménager 92 studios meublés et équipés dont quatre logements accessibles aux personnes à mobilité réduite. Les espaces-services ont été regroupés au rez-de-chaussée et les locaux techniques placés au sous-sol.



92 logements meublés et équipés :

- 85 T1 de 14 à 18 m²
- 7 T1' de 19 à 21 m²

Permis de construire 2012 / Ordre de service 2013 /
Mise en service 2015 / **LIVRÉE**

Architecte : Atelier Jade et Sami Tabet

Financement





10

PARIS

RÉSIDENCE SOCIALE

FAUBOURG SAINT-MARTIN

272 rue du Faubourg Saint-Martin - 75010 Paris

Ancien immeuble de La Poste, ce bâtiment a d'abord été racheté par Adoma en 2009, puis libéré de ses occupants en 2012 en vue de sa restructuration en résidence sociale. Cette opération d'acquisition-amélioration a permis à Adoma de développer son offre de logements dans la capitale.

Situé à l'angle de la rue du Faubourg Saint-Martin et du boulevard de la Villette, le bâtiment est implanté au cœur de Paris.

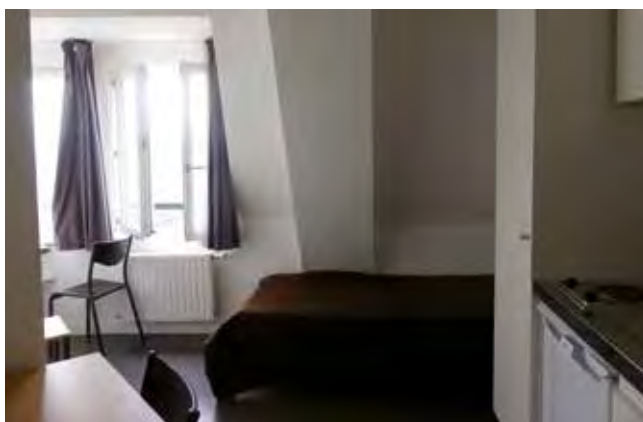
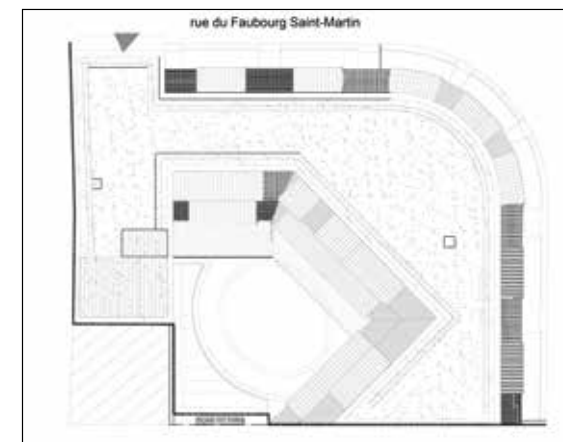
L'immeuble s'élève sur un rez-de-chaussée et un entresol occupés majoritairement par un commerce, puis sur quatre niveaux et deux niveaux sous toiture.

Il est implanté sur une parcelle commune avec un second bâtiment, mitoyen du côté de la place de la bataille Stalingrad et dont les caractéristiques architecturales sont communes.

Le projet a consisté à livrer des logements autonomes, équipés et meublés, garantissant aux résidents confort et autonomie. Les espaces résidentiels ont été regroupés afin de séparer les activités et fonctions du site.

Le projet de ravalement sur rue a veillé au maintien des dispositions architecturales existantes. Ainsi, le bâtiment a conservé les modénatures stylistiques, architecturales et techniques des façades.

L'ordonnancement bien identifié du bâtiment a été parfaitement respecté : les gardes-corps existants ont été conservés autant que possible, de même que les divisions et autres rythmes des huisseries extérieures.



66 logements meublés et équipés :

- 55 T1 de 13 à 18 m²
- 11 T1' de 18 à 21 m²

Permis de construire 2012 / Ordre de service 2014 /
Mise en service 2015 / **LIVRÉE**

Architecte : Pierre Marchand Architectes

Financement





11

LA HALLE
Chaussures & Maroquinerie

LA HALLE

GRANDS SALES
MEN
WOMEN
KIDS
URBAN SHOES

LA HALLE

PARIS

RÉSIDENCE SOCIALE **FORT DE VAUX**

14 boulevard du Fort de Vaux - 75017 Paris

À la demande des pouvoirs publics, Adoma a procédé à la reprise en gestion de ce foyer pour travailleurs migrants en 2001. Construit à l'origine par Logirep en 1979, il s'imposait de réhabiliter le site afin d'apporter davantage de confort aux résidents.

Située dans la zone d'aménagement concertée SAEMA 9, à proximité de la Porte d'Asnières et adossée à la ville de Levallois-Perret, la résidence est ancrée dans une zone dynamique et commerciale, à proximité du réseau de transports en commun.

La restructuration a débuté en 2009. Le projet présentait de nombreuses contraintes : une grande vétusté, une présence importante d'amiante mais également des complications liées aux travaux en site occupé.

Ainsi les chambres ont totalement été détruites pour permettre la création de logements autonomes, sans pour autant remettre en cause la trame des façades.

Un ascenseur a été implanté, permettant de desservir les étages de près de la moitié des logements et l'ensemble des locaux communs, ainsi mis en conformité pour l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

Les travaux ont permis d'améliorer l'isolation thermique et acoustique des bâtiments en répondant aux normes Habitat & Environnement profil B, mais également de mener une remise aux normes complète aux réseaux.

Les boîtes aux lettres, les locaux ordures ménagères et le local deux roues ont été déplacés à l'extérieur de la résidence.

Les accès ont également été modifiés et réimplantés sur le boulevard Fort de Vaux, afin de libérer un espace paysagé autour de l'immeuble.



277 logements meublés et équipés :

■ 277 T1 de 11 à 15 m²

Permis de construire 2006 / Ordre de service 2009 /
Mise en service 2013 / **LIVRÉE**
Architecte : Groupe Arcane Architectes

Financement





12

PARIS

RÉSIDENCE SOCIALE

FORT DE VAUX-EXTENSION

14 boulevard du Fort de Vaux - 75017 Paris

En 2013, l'ancien foyer Fort de Vaux a été restructuré en une résidence sociale, entièrement composée de logements autonomes. Dans la continuité de cette restructuration, Adoma a identifié la possibilité de construire une extension de 71 logements sur le foncier disponible, au dessus du parking en sous-sol, servant d'assise à l'implantation de ce bâtiment qui s'adosse au pignon de la résidence existante.

Une mutualisation des locaux est prévue avec la résidence existante restructurée même si certains locaux seront implantés en rez-de-chaussée de cette extension (bureau d'accueil, salle polyvalente, réserve, laverie...).

Des petits logements, pouvant aller jusqu'à 30m², sont développés à destination d'un public de jeunes actifs.

Le bâtiment se divise en deux parties : une lame de quatre niveaux (RDC à R+3), plus proche du gabarit de l'école voisine et un volume de onze niveaux (RDC à R+10) qui joue le rôle

de signal pour la résidence. Cette partie du bâtiment est en retrait par rapport à l'alignement de la rue afin de lui donner une volumétrie uniforme qui s'inscrit dans le gabarit enveloppe. Bien que distincts, ces deux volumes sont desservis par un même espace de distribution.

Dans un souci de simplicité de lecture et d'uniformité du bâtiment, le langage adopté est celui d'une trame très lisible en façade, permettant d'offrir de généreuses ouvertures au bâtiment, marquées par un effet d'encadrement.

Le travail du gabarit dans la hauteur permet de libérer de l'espace supplémentaire au sol, végétalisé dans le cadre du projet (jardin sur dalle).

Par ailleurs, la façade Nord qui est en retrait du périphérique, plus au calme, possède sur le bâtiment le plus bas des coursives extérieures, permettant aux résidents de profiter d'une vue sur le jardinier intérieur aménagé dans le cadre de l'opération.



71 logements meublés et équipés :

- 58 T1 de 18 m²
- 10 T1' de 25 m²
- 3 T1bis de 30 m²

Permis de construire 2014 / Ordre de service 2016 /
Mise en service 2018 / **EN CHANTIER**
Architecte : PPX - petitdidierprioux Architectes

Financement





13

PARIS

RÉSIDENCE SOCIALE MASSÉNA

51-55 boulevard Masséna - 75013 Paris

Le projet Masséna occupe un emplacement très exposé, à l'angle de l'avenue Claude Régaud et du boulevard Masséna. Le projet représente ainsi un marqueur urbain fort.

Pour répondre à ces ambitions, l'immeuble marque cet angle par son gabarit de 9 niveaux. La façade principale suit le tracé du parcellaire, formant un bâtiment en arrondi, dialoguant et réinterprétant ainsi la forme des bâtiments des années 30 avoisinants. L'immeuble se présente ainsi comme une pièce unitaire qui referme visuellement l'îlot par un jeu de resserrement du RDC au R+4.



Une césure paysagère laisse entrevoir le cœur d'îlot, permettant de dégager des vues sur le jardin intérieur clos. Le traitement de façade propose une transition entre les bâtiments en brique des années 1930, le bâtiment Péan qui dialogue avec eux par sa couleur, et les constructions longeant le boulevard Masséna.



150 logements meublés et équipés :

- 96 T1 de 16 à 18 m²
- 17 T1' de 20 à 23 m²
- 37 T1bis de 30 à 31 m²

Permis de construire 2017 / Ordre de service 2018 /
Mise en service 2021 / **ÉTUDE**

Architecte : Saison Menu et Associés

Financement





14

PARIS

RÉSIDENCE SOCIALE PÉAN

2-4 rue Péan - 75013 Paris

Ancienne propriété de Paris Habitat, l'îlot Masséna-Péan, constitué de deux tours en R+10 et en R+6, a fait l'objet d'une gestion partagée à partir des années 2000 entre Adoma (tour Masséna) et Coallia (tour Péan). En juillet 2014, Adoma a acquis le foncier afin d'engager la reconfiguration complète de l'îlot. Les études d'insertion urbaine, de traitement volumétrique et architectural, ont été réalisées sur le projet global, intégrant les deux tours dans le tissu urbain caractéristique des quartiers parisiens situés entre boulevard extérieur et périphérique. Les immeubles HBM en briques aux pans coupés sont implantés en alignement des rues. Leur morphologie en îlots ouverts offre des percées visuelles sur des cœurs d'îlots arborés.

Cette reconfiguration a été engagée en deux phases distinctes :

- tranche 1 : démolition-reconstruction de l'immeuble Péan de 230 logements autonomes ;
- tranche 2 : démolition-reconstruction de la tour Masséna de 150 logements autonomes.



Le projet Péan suit le parcellaire, en accord avec son contexte bâti (R+6) et offre un cœur d'îlot répondant aux espaces verts alentours.

Le parti-pris du traitement de façade a été de travailler avec des modules préfabriqués et similaires, permettant de réduire significativement les coûts. Le bâtiment propose un traitement de façade coloré rappelant la teinte de la brique rouge, en réponse aux façades avoisinantes. Les matériaux de façade sont principalement constitués de tôles en aluminium. Celles-ci sont perforées, ce qui permet d'apporter un jeu de matières et de rythme au bâtiment.

Par ailleurs, de grandes ouvertures ont été prévues afin d'éclairer les studios sur la quasi-totalité de leur largeur.



230 logements meublés et équipés :

- 184 T1 de 13 à 18 m²
- 46 T1' de 25 m²

Permis de construire 2014 / Ordre de service 2016 /

Mise en service 2018 / **EN CHANTIER**

Architecte : Philippon-Kalt Architectes

Financement





15

PARIS

RÉSIDENCE SOCIALE RÉGILIA

155 avenue de Versailles - 75016 Paris

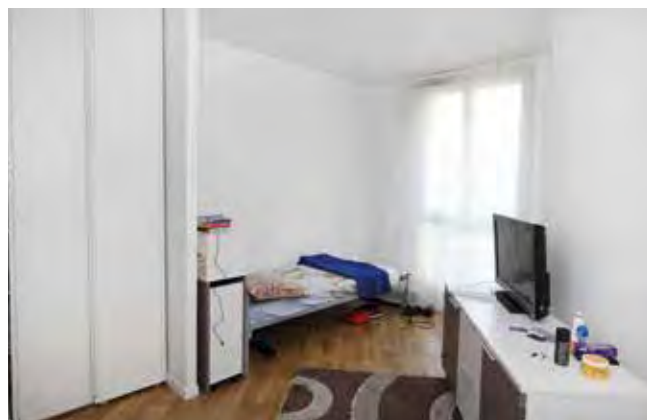
Situé au cœur du 16^e arrondissement de Paris, cet ancien foyer de La Poste a été acquis par Adoma en 2009, puis restructuré à partir de 2014 afin de créer une résidence sociale pour jeunes (étudiants, apprentis ou jeunes isolés aux revenus modestes).

L'immeuble comportant 7 étages, la restructuration a permis la reconfiguration de cet ancien foyer de 45 chambres en une résidence sociale de 37 logements autonomes, disposant d'espaces partagés conviviaux en rez-de-chaussée.

Dans ce cadre, l'ancien bureau de poste en rez-de-chaussée a été supprimé et intégré au projet. Etant donné les contraintes du projet liées à la faible surface des anciennes chambres du foyer, la perte de capacité a été minimisée avec des studios de 14 m² à 17 m² permettant d'intégrer le mobilier d'Adoma.

Du fait de l'aspect ouvragé de la façade sur rue, les seuls travaux effectués ont été une simple remise en état. En effet, la façade présente une qualité architecturale remarquable avec des oriels allant du 2^e au 6^e niveau, des bandeaux en béton sur les niveaux intermédiaires protégés par une bavette en plomb, de la brique en parties courantes ou encore des fenêtres cintrées sur les niveaux du rez-de-chaussée et du 5^e étage.

Afin d'atteindre les performances énergétiques souhaitées tout en conservant son esthétisme, la façade sur rue a été isolée par l'intérieur. Concernant la façade sur cour, une isolation par l'extérieur a été réalisée étant donné que celle-ci ne présentait aucun attrait esthétique. La mise en place d'huisseries neuves a également permis de traiter les ponts thermiques au niveau des tableaux des fenêtres. Par ailleurs, des persiennes métalliques ont été installées sur l'ensemble des fenêtres, sur tous les niveaux.



37 logements meublés et équipés :

■ 184 T1 de 14 à 17 m²

Permis de construire 2012 / Ordre de service 2014 /

Mise en service 2015 / **LIVRÉE**

Architecte : Apia Architecture

Financement





16

PARIS

RÉSIDENCE SOCIALE ET PENSION DE FAMILLE

FRANÇOISE SELIGMANN

125 rue du Faubourg du Temple - 75010 Paris

Acquise par Adoma en 2009, cette parcelle de 83 mètres de long sur 10 mètres de large abritait un ancien hôtel meublé, déclaré insalubre et interdit à toute habitation depuis 2002. Sollicitée par les pouvoirs publics en 2006 avant démolition de l'hôtel par la SIEMP, Adoma a pris part au relogement d'une partie des résidents de l'hôtel, notamment dans sa résidence sociale Rosa Parks située à proximité.

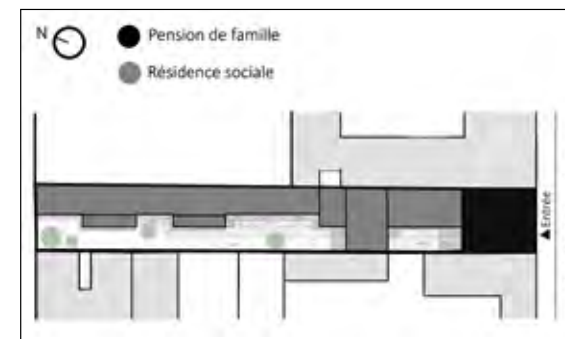
Sur cette parcelle exigüe, coincée entre deux immeubles, Adoma s'est engagé dans la réalisation de deux structures : une pension de famille de 22 logements et une résidence sociale de 35 logements.

Jouant sur le mode de l'opposition, les bâtiments présentent plusieurs typologies et mélangent les volumes, les matériaux et les couleurs afin de rompre avec l'étroitesse du terrain.

La façade côté rue et son bardage en brique blanche disposent de panneaux coulissants avec un jeu de motifs. En cœur d'îlot, les façades sont en enduit blanc avec un bardage métallique gris anthracite et des modules blancs viennent en contraste avec les menuiseries grises.

Cette opération est doublement certifiée par Cerqual Patrimoine Habitat et Environnement avec le label BBC, garantissant la prise en compte des caractéristiques environnementales de l'opération.

La performance énergétique du bâtiment se retrouve dans le choix approprié des matériaux de construction permettant une durabilité de l'enveloppe du bâtiment ou encore des performances acoustiques élevées.



57 logements meublés et équipés :

Pension de famille

■ 21 T1' de 20 m²

Résidence sociale

■ 18 T1 de 16 à 18 m²

■ 1 T1' de 20 m²

■ 14 T1bis de 30 m²

■ 2 T3 de 60 m²

Permis de construire 2008 / Ordre de service 2011 /
Mise en service 2013 / **LIVRÉE**

Architecte : SOA Architectes



Financement





17

PIERREFITTE

RÉSIDENCE SOCIALE **AMZELEG & AMIENS**

113-121 avenue Lénine / 118 rue d'Amiens - 93380 Pierrefitte-sur-Seine

Construit en 1984, le foyer Lénine comportait 122 chambres à lits multiples pour un total de 270 résidents logés sur ce site. Inscrit au plan de traitement des foyers de travailleurs migrants en raison de son état de dégradation, Adoma a engagé une opération de démolition-reconstruction qui a consisté en la construction de deux résidences sociales, l'une sur le site du foyer (résidence Amzeleg), l'autre ex-nihilo (résidence Amiens).

La résidence Amzeleg s'inscrit dans le tissu urbain dense et disparate le long de la nationale et se situe à proximité du tramway. Elle garde l'alignement à la rue pour deux de ces façades, la troisième façade mettant en retrait de l'avenue des écoles tandis que la quatrième regarde et répond au jardin.

Au centre de l'îlot, un espace paysagé de pleine terre et des espaces paysagés minéralisés ont été aménagés.

Le rythme des façades a été souligné grâce à ses nombreuses fenêtres et des modules de tamponnements colorisés.



Amiens



Amzeleg

Le choix de matériaux avec notamment des plaquettes de béton de teinte très blanche et la peinture gris foncé, participe à cette variation d'échelle. Aussi, le hall et la faille côté jardin ont été mis en valeur par une peinture aspect métallisé couleur or.

La résidence Amiens est bordée par la rue d'Amiens qui marque la limite avec la commune de Stains. Le terrain est entre deux parties de ville constituées avec d'un côté, du petit pavillonnaire, et de l'autre, des grands ensembles.

Le bâtiment s'inscrit de part et d'autre de la parcelle et forme un front bâti redonnant une lecture de la rue pour cette voie nouvellement créée.

La résidence abrite un jardin paysagé de plus de 800 m² de pleine terre.



Amzeleg

Amiens

Amzeleg

120 logements meublés et équipés :

- 114 T1 de 17 à 19 m²
- 6 T1' de 20 m²

Permis de construire 2014 / Ordre de service 2015 / Mise en service 2018 / **LIVRÉE**

Architecte : Valero Gadan Architectes

Amiens

151 logements meublés et équipés :

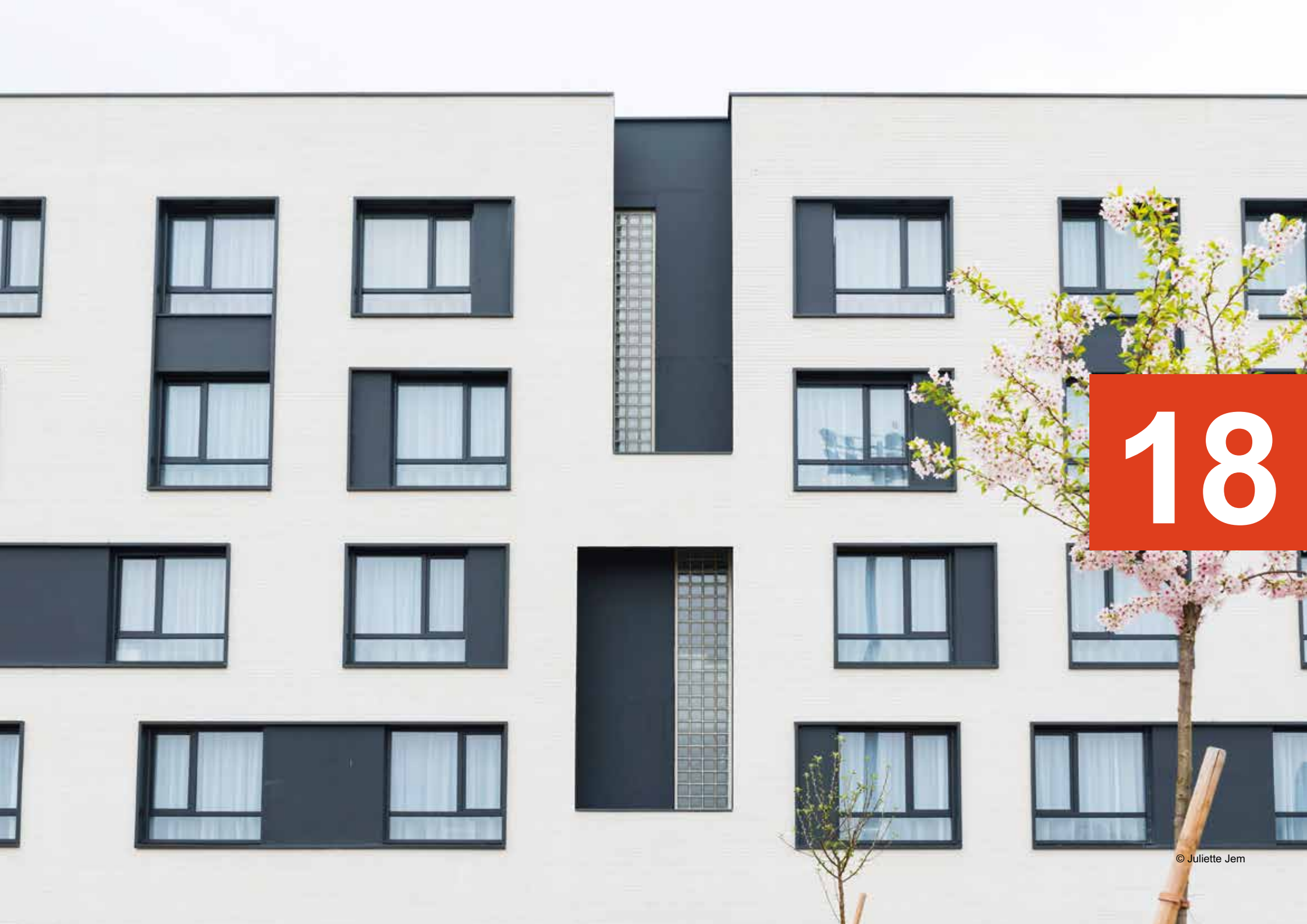
- 151 T1 de 18 m²

Permis de construire 2014 / Ordre de service 2015 / Mise en service 2018 / **LIVRÉE**

Architecte : Valero Gadan Architectes

Financement





18

SAINT-DENIS

RÉSIDENCE SOCIALE PINEL

43 rue Pinel - 93200 Saint-Denis

C'est en 1997 que l'ancien gestionnaire de cet ancien foyer de travailleurs migrants a souhaité informer les pouvoirs publics de l'état de vétusté très avancé du site. Par la réalisation de rapports d'expertise, la nécessité de démolir-reconstruire ce foyer a été soutenue par l'État. C'est ainsi qu'en 1999, Adoma se voit confier la résorption de l'îlot Pinel et de ce foyer qui représente à l'époque le plus grand foyer de France avec 800 résidents.

La résidence sociale Pinel est implantée aux portes de Paris, près de l'autoroute A1. Desservie par la ligne 13 reliant Paris en 15 minutes, le site jouit de la proximité des commerces, de l'Hôpital Casanova et du Parc de la Légion d'Honneur.

Le premier défi de ce projet a été de répondre aux enjeux métropolitains de la Porte de Paris, notamment face aux besoins de densification et d'harmonisation du tissu urbain.

La résidence sociale Pinel est composée de deux bâtiments aux toitures végétalisées, bâtis autour d'une allée centrale conçue comme une rue intérieure permettant la desserte des différents espaces partagés. Ces deux bâtiments sont fragmentés en petits volumes afin de rendre la résidence plus accessible et à l'échelle humaine.

Ce projet conserve néanmoins une trame verticale en R+6 afin d'accueillir les 222 logements d'une part et pour amorcer les constructions futures de l'environnement proche d'autre part.

La domesticité du programme est exprimée en façade par l'usage d'une baie unique, répétée et amplifiée visuellement par la présence de grands cadres sombres. Chacune des baies offre en outre, depuis l'intérieur, un rapport généreux avec l'extérieur.



222 logements meublés et équipés :

- 185 T1 de 18 à 20 m²
- 37 T1' de 20 à 27 m²

Permis de construire 2007 / Ordre de service 2011 /
Mise en service 2013 / **LIVRÉE**

Architecte : Babin+Renaud

Financement



Saint
Denis





19

SAINT-GERMAIN-EN-LAYE

RÉSIDENCE SOCIALE LES LAVANDIÈRES

6 rue des Lavandières - 78100 Saint-Germain-en-Laye

Construite à l'origine par la SEMAGER en 1980, la résidence Les Lavandières a été cédée à Adoma qui a engagé un programme de réhabilitation-valorisation en 2013, consistant à l'autonomisation des logements tout en augmentant la capacité initiale.

Au-delà du confort apporté aux résidents, ces travaux ont permis à la commune d'augmenter le nombre de logements sociaux.

Implantée dans le quartier du Bel Air, la résidence est pleinement intégrée dans son environnement urbain mixte. Ce quartier se trouve en deuxième couronne du centre ancien de Saint-Germain-en-Laye, regroupant des activités de commerces, de services et de bureaux et disposant d'une proximité aux transports en communs, facilitée par la présence d'une gare SNCF en accès direct. Outre la restructuration des chambres

d'origine en logements autonomes, le projet a également permis une réorganisation des espaces de vie par l'utilisation de matériaux légers n'intervenant pas directement sur la structure du bâtiment et rendant les travaux plus rapides et économiques.

Les volets ont été remplacés afin de garantir aux bâtiments de meilleures performances énergétiques et les rez-de-chaussée ont été rendus accessibles pour les personnes à mobilité réduite.

Les six bâtiments se composent de différents volumes qui permettent de les relier entre eux avec un espace paysager créé au centre. Ils ont été entièrement rénovés, les façades isolées par l'extérieur et les toitures terrasses isolées et végétalisées afin de faire écho au contexte verdoyant environnant.



250 logements meublés et équipés :

- 192 T1 de 13 m²
- 4 T1' de 25 m²
- 52 T1bis de 29 m²
- 1 T2 de 40 m²
- 1 T3 de 59 m²

Permis de construire 2013 / Ordre de service 2014 /
Mise en service 2017 / **LIVRÉE**

Architecte : Groupe Arcane Architectes

Financement





20

SÈVRES

RÉSIDENCE SOCIALE DIDEROT

11 rue Diderot - 92310 Sèvres

Mis en service en 1978, le foyer Diderot était en bon état général mais ses chambres à lits multiples ne lui permettaient pas d'être conventionné à l'APL. De plus, le bâtiment faisait face à de nombreuses problématiques de défraîchissement, d'isolation et de fonctionnalité.

Adoma a engagé une surélévation et une extension du site, permettant de répondre à la volonté de la ville de Sèvres d'augmenter la capacité initiale du foyer qui était à l'origine de 80 places et d'être en cohérence avec la stratégie patrimoniale d'Adoma, visant la densification des sites sur les zones à forte tension du marché du logement.

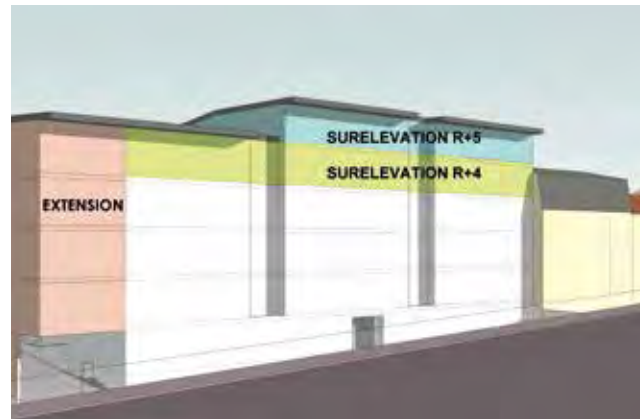
Situé au Sud-Ouest de Paris, la ville de Sèvres jouit de sa proximité à Paris. La résidence est desservie par la ligne 9 du métro et par de nombreuses lignes de bus. De plus, elle est à proximité de beaux espaces boisés offrant aux résidents un accès privilégié à la nature.



Les travaux réalisés en milieu occupé ont nécessité de libérer une vingtaine de logements et d'effectuer un phasage complexe.

L'extension permet à la résidence d'être pleinement adossée aux bâtiments voisins, grâce à une façade de 45 mètres de long sur la rue Diderot, créant une continuité de la trame des parcelles avoisinantes.

Le volume, scindé par deux césures sur rue, crée trois séquences successives en R+4 et R+5. La façade est composée d'un dallage horizontal en béton armé de trois couleurs différentes, en accord avec les constructions voisines.



140 logements meublés et équipés :

- 116 T1 de 17 m²
- 17 T1' de 21 m²
- 7 T1bis de 31 m²

Permis de construire 2014 / Ordre de service 2015 /
Mise en service 2019 / **EN CHANTIER**

Architecte : Séméo Architecture

Financement





21

TORCY

RÉSIDENCE SOCIALE LA BUTTE

3 avenue Jacques Prévert - 77200 Torcy

Construit au début des années 1970, le foyer de travailleurs migrants La Butte était composé de 253 lots. Adoma a engagé son traitement à partir de 2013, notamment en raison de son mauvais état technique et de la qualité insuffisante de confort. Un scénario de construction-démolition a été décidé, permettant la reconstruction sur site de 180 logements autonomes, tout en maintenant les résidents en place durant les travaux de construction. Par ailleurs, afin de maintenir la capacité initiale du foyer, une seconde tranche de travaux est en cours avec une extension sur le foncier disponible de 73 logements autonomes qui sera livrée en 2019.

Le site se trouve face au parc des Droits de L'Enfant et bénéficie d'une très bonne desserte locale le long de l'avenue Jacques Prévert. Par ailleurs, il s'inscrit dans le cadre plus large du réaménagement de l'entrée de la ville de Torcy, prévoyant notamment la construction d'un lieu de culte et la création d'une coulée verte pour développer une liaison douce reliant la gare RER aux espaces de loisirs du bord de Marne.



Le projet s'articule autour de trois bâtiments collectifs en R+3.

Le principal objectif vise l'introduction de différentes échelles et de perceptions volumétriques variées. Le projet propose une composition spécifique pour chaque bâtiment reposant sur l'articulation de deux entités : la maison et l'aile.

Ainsi, les angles des trois constructions sont soulignés par des volumétries distinctes à l'échelle de grosses maisons de ville, offrant une identité propre à chaque bâtiment.

Les ailes viennent compléter la composition et sont liées à l'ensemble par des failles intégrant les circulations verticales. Cette variation permet d'introduire une échelle en rupture avec l'image des grands collectifs monofonctionnels.



180 logements meublés et équipés :

- 163 T1 de 18 m²
- 17 T1' de 22 à 24 m²

Permis de construire 2013 / Ordre de service 2014 /
Mise en service 2018 / **LIVRÉE**

Architecte : ARC.AME

Financement





22

TRAPPES

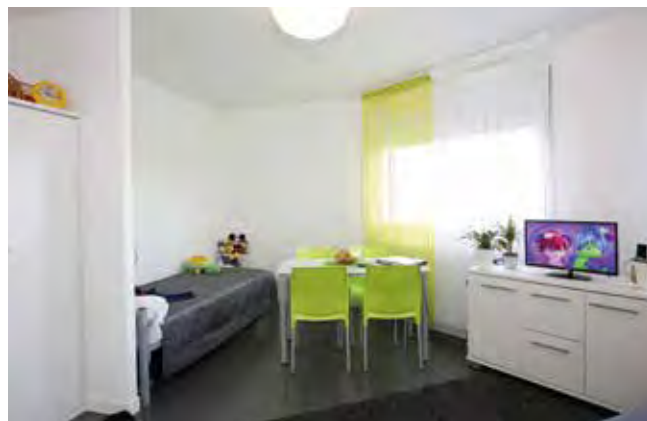
RÉSIDENCE SOCIALE LES ALIZÉS

5 rue Jean Zay - 78190 Trappes-en-Yvelines

Construit en 1971, le foyer était composé de trois bâtiments et comportait 300 chambres de 7 m². Cette offre n'étant plus adaptée, Adoma a décidé de traiter ce foyer afin d'apporter plus de confort à ses résidents et une meilleure implantation au sein de la ville de Trappes.

Le projet a consisté à reconstruire une nouvelle résidence sociale pour ensuite démolir l'ancien foyer. Située à 200 mètres à pied de la gare de Trappes, la parcelle bénéficie également de deux accès routiers.

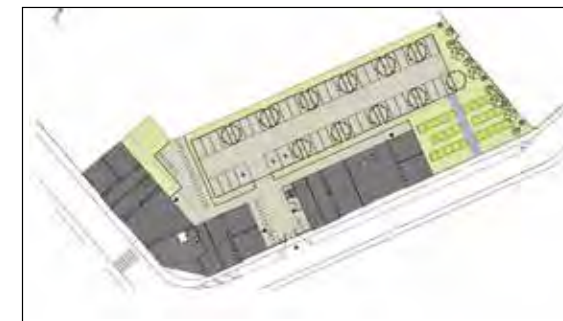
Les bâtiments de l'ancien foyer étaient regroupés au cœur de la parcelle et le parking s'étendait sur la partie Ouest du site, le reste étant un espace vert. À la différence de cette implantation, la nouvelle résidence est en forme de L à l'alignement de la parcelle, permettant ainsi la cession d'une partie du foncier après démolition du foyer tout en préservant le cœur d'îlot en espace vert.



Le gabarit du bâtiment, allant de R+3 à R+5, s'intègre dans le tissu existant et permet d'établir un lien entre des bâtiments de logements collectifs et le quartier pavillonnaire à l'Est. La composition et les volumes du projet permettent un épanelage, évitant ainsi une trop grande massivité.

Le jeu de toitures et l'alternance des matériaux de façade en séquences permettent de distinguer ces différents volumes, donnant une identité propre à chaque bâtiment.

Enfin, les espaces extérieurs s'articulent en deux zones principales. En cœur d'îlot, une bande végétalisée plantée a été réalisée afin de créer une distance entre les logements et le parking. En bordure des pavillons voisins, une zone tampon permet de délimiter la parcelle avec des arbres de moyenne et haute tiges. Le reste de cette zone a été aménagé en potager pour les résidents.



165 logements meublés et équipés :

- 129 T1 de 15 à 18 m²
- 16 T1' de 20 à 25 m²
- 20 T1bis de 30 m²

Permis de construire 2013 / Ordre de service 2015 /
Mise en service 2017 / **LIVRÉE**

Architecte : Germark Architecture

Financement





23

TRAPPES

RÉSIDENCE SOCIALE **BOBBY SANDS**

10 rue Bobby Sands - 78190 Trappes-en-Yvelines

Ce projet est une traduction de la volonté de la ville de Trappes qui s'est engagée dans un programme de rénovation urbaine dans le cadre de l'ANRU. Pour Adoma, cette opération permet de reconstituer la capacité initiale du foyer Les Alizés de Trappes.

Ainsi, la résidence sera intégrée à un tissu urbain récemment rénové, avec de nombreux programmes de logements neufs.

Le bâtiment en R+5 s'organise en trois cages distinctes, autour desquelles s'articulent des espaces verts pour créer un cœur d'îlot végétalisé.

Les locaux communs, situés au rez-de-chaussée, sont vitrés pour apporter un maximum d'éclairage naturel et rester en harmonie avec le reste des volumes.

Des rythmes ont été créés grâce à l'alternance des matériaux : enduits blanc et gris, parement brique gris foncé et clair, bardage bois et polycarbonate.

Des éléments de modénature, tels que les bandeaux, les cadres métalliques et les volets coulissants décor bois, viennent animer la façade et les étages. Le rythme des menuiseries présente des séquences verticales, en continuité avec le rythme des ouvertures des logements.

Par ailleurs, le rythme des fenêtres, positionnées de façon aléatoire, permet également de rompre avec un alignement classique de baies similaires.

Enfin, le corps du bâtiment central est divisé en trois éléments distincts de proportion verticale, donnant un nouveau rythme à l'ensemble du bâtiment et créant ainsi une perception de différents petits immeubles d'habitation.



130 logements meublés et équipés :

- 75 T1 de 15 à 16 m²
- 55 T1' de 20 à 29 m²

Permis de construire 2013 / Ordre de service 2015 /
Mise en service 2017 / **LIVRÉE**

Architecte : Cussac Architectes

Financement





24

VILLIERS-SUR-MARNE

RÉSIDENCE SOCIALE LES HAUTES NOUES

1 rue Christophe Guinegagne - 94350 Villiers-sur-Marne

Mis en service en 1976, le foyer était composé de 306 chambres de 7,5 m² en unité de vie. C'est à partir de 2016 qu'Adoma a engagé la reconstruction et la démolition de ce site. Ce projet propose des solutions innovantes qui permettent d'optimiser les performances globales, tant sur le plan environnemental, technique et financier. Il vise notamment une certification bâtiment durable, par l'obtention d'un label BBC..

La nouvelle résidence est un bâtiment sans ostentation, dont l'architecture reflète la richesse des échanges qu'elle accueille, l'accent étant mis sur la rencontre entre les habitants. Pour éviter la brutalité d'une frontalité trop franche, la configuration en peigne permet non seulement d'animer l'espace public mais aussi d'offrir des opportunités d'usages pour les résidents.

Les toitures ont été travaillées de manière à participer au dialogue urbain avec les projets à venir.

Le bardage métallique texturé et brillant des façades extérieures répond au souhait de travailler la luminosité de l'ensemble avec un jeu de reflets qui vient fondre le bâtiment dans son contexte. Les menuiseries viennent créer des jeux de perspectives visuelles du contexte.

Les façades intérieures sont revêtues d'un bardage bois en mélèze brut qui permet le vieillissement naturel du bâtiment.

Avec 2 400 m³ de structure bois pour seulement 45 tonnes d'acier et pour une surface de plancher de 6 836 m², le projet représente, début 2018, le plus gros chantier bois de France (hors tertiaire).

Outre l'aspect bio-sourcé et la faible empreinte carbone de ce matériau, le choix d'une filière sèche a permis de réduire drastiquement les délais de réalisation avec un nombre important d'éléments préfabriqués arrivant prêts à la pose sur le chantier.



306 logements meublés et équipés :

- 130 T1 de 16,5 m²
- 140 T1' de 20 m²
- 36 T1bis de 33 m²

Permis de construire 2016 / Ordre de service 2017 /
Mise en service 2019 / **EN CHANTIER**
Architecte : Vincent Lavergne - Atelier WOA

Financement





25

Établissement Est

BELFORT

PENSION DE FAMILLE RUE DE MARSEILLE

2 rue de Marseille - 90000 Belfort

Inscrit dans le plan de relance entre l'État et Adoma, ce projet de construction d'une pension de famille de 26 logements répond à un besoin précis des partenaires et financeurs de l'agglomération Belfortaine. En effet, la ville de Belfort faisait face à une augmentation du nombre d'isolés, associée à une offre faible de petits logements. La typologie développée par Adoma s'adresse à ce public et a permis de répondre aux besoins de la ville de Belfort en matière de logement social.

La pension de famille se situe dans le quartier rénové du Parc Ballon. Cette construction s'intègre parfaitement à ce nouveau secteur en pleine expansion, implanté dans une zone d'habitat rénové et bénéficiant de la proximité du centre ville et de ses commerces.

Le principe retenu a été celui d'une démolition-reconstruction d'un bâtiment anciennement géré par l'Armée du Salut. En effet, la configuration du bâtiment existant ne répondait pas aux exigences d'une pension de famille, écartant ainsi le scénario d'une restructuration.

Au-delà de l'aspect extérieur du bâtiment qui reste simple, le parti architectural s'est davantage concentré sur le confort des résidents.

Par ailleurs, cette construction a été valorisée par une démarche haute qualité environnementale (HQE) dans une optique de réduction des consommations d'énergie tout en augmentant le confort visuel et acoustique.

Enfin, un travail sur les espaces extérieurs a été engagé, notamment avec un potager et des espaces verts favorisant les activités en groupe.

Cette pension de famille à taille humaine est destinée à l'accueil de personnes isolées et fragilisées.



26 logements meublés et équipés :

■ 26 T1' de 20,5 m²

Permis de construire 2009 / Ordre de service 2013 /
Mise en service 2014 / **LIVRÉE**

Architecte : Plan Libre

Financement





26

CHALONS-EN-CHAMPAGNE

RÉSIDENCE SOCIALE ROBERT GALLEY

5 rue Robert Galley - 51000 Châlons-en-Champagne

Construit en 1967, le foyer Rive Gauche était composé de trois bâtiments avec des chambres très exigües, ne répondant plus aux normes de confort actuelles. Situé à une cinquantaine de mètres de la gare SNCF et de diverses lignes de bus, le foyer était implanté dans un quartier calme et chaleureux dans lequel sont présents des commerces et des services de proximité.

C'est dans ce contexte que le projet de traitement de ce site a été entrepris avec la démolition du bâtiment B de l'ancien foyer ayant permis le relogement des résidents dans une nouvelle construction de 55 logements autonomes. La résidence Galley a en effet été construite sur l'emplacement de l'ancien bâtiment B du foyer. Par ailleurs, tous les logements ont été conçus et équipés pour les personnes âgées, en perte d'autonomie (ascenseur desservant les étages, douches de plain-pied, barres d'appui, sol antidérapant...).



Plus largement, le projet s'est inscrit dans un secteur voué à un renouvellement urbain complet. Adoma étant le premier constructeur de la ZAC, la volonté était de proposer une architecture sobre et non contraignante pour les constructions futures. Dans ce cadre, le projet a été visé par l'ABF, l'opération étant située en limite de ZPPAUP.

Ce bâtiment en R+3, orienté nord-sud, s'inscrit dans l'alignement de la nouvelle voirie desservant la gare.

La régularité du volume bâti est brisée par des attiques côté parking ainsi que par un débord côté rue.

Le traitement coloré de la cage d'escalier vient animer la façade et marque visuellement l'entrée du bâtiment.



55 logements meublés et équipés :

- 51 T1' de 20 m²
- 4 T1bis de 30 m²

Permis de construire 2012 / Ordre de service 2013 /
Mise en service 2015 / **LIVRÉE**

Architecte : Architecture Nys Escherich Deruelle

Financement





27

METZ

FOYER LES ARÈNES

7 rue Dembour - 57000 Metz

Construit en 1972, le foyer Les Arènes n'était plus en accord avec les exigences thermiques actuelles. En effet, la consommation énergétique était à la limite haute de l'étiquette E (soit 329 kWh/m²). C'est dans ce cadre qu'Adoma a entrepris des travaux de rénovation afin d'améliorer le confort thermique de la résidence et de réduire les dépenses énergétiques.

Le bâtiment se situe à côté de la gare SNCF, des transports en commun et du Parc de la Seille, dans un quartier dynamique en pleine mutation, notamment depuis l'accueil du Centre Pompidou-Metz.

La priorité a été portée sur le traitement de l'enveloppe avec une isolation optimale du bâtiment. La couverture fibrociment a été remplacée et les menuiseries extérieures ont été révisées. Une Ventilation Mécanique Contrôlée a été créée afin de ventiler de manière efficace les espaces sanitaires.



Le bâtiment a été raccordé au réseau de chauffage urbain « Metz-Cité », alimenté à 63 % par des énergies renouvelables.

La consommation de référence a ainsi été divisée par deux, tout comme les émissions de CO₂.

Le ravalement des façades a permis de proposer une meilleure intégration du bâtiment dans son environnement.

Au-delà des travaux d'économies d'énergie, le hall d'entrée a été modifié avec l'installation d'une baie vitrée permettant un éclairage naturel plus important. Aussi, un revêtement de sol adapté et une plateforme élévatrice ont été installés, améliorant l'accessibilité et la qualité de vie sur place.

À l'horizon 2019-2020, le foyer doit être restructuré en résidence sociale avec la transformation de l'intégralité des chambres en logements autonomes.



123 logements meublés et équipés :

- 105 chambres de 7,5 m²
- 14 chambres de 16 m²
- 2 T1' de 21 à 23 m²
- 2 T1bis de 29 à 34 m²

Ordre de service 2013 / Mise en service 2016 /

LIVRÉE

Architecte : Bureau d'étude GSI et ALTERECO

Financement



A photograph of a modern building facade. The building has a dark, possibly metallic or dark grey, exterior with a grid-like pattern. A window with a white frame and a white roller blind is visible. The scene is heavily shadowed by trees, with long, dark shadows cast across the building's surface. In the foreground, there are thin, dark branches with small red buds. To the right, a black metal railing is visible, suggesting a staircase or walkway. A large, bright yellow rectangular box is overlaid on the right side of the image, containing the white number '28'.

28

NANCY

RÉSIDENCE SOCIALE LEMIRE

13 rue de l'Abbé Lemire - 54000 Nancy

D'une capacité de 232 places, la résidence Nancy Lemire se situe dans le quartier Meurthe-Canal, à l'est de Nancy, entre le Parc de la Pépinière et les Grands Moulins. Ce quartier d'origine industrielle est traversé par de nombreux réseaux structurants qui ont façonné son paysage et sa morphologie.

Sa proximité en centre-ville et la très bonne desserte par les transports en commun et les axes routiers lui donnent une situation urbaine privilégiée. Le départ de l'industrie a initié la métamorphose du quartier. Les traces de cette mutation plus résidentielle sont déjà visibles le long du canal, contribuant à modifier l'image de la ville.

L'opération de réhabilitation de ce bâtiment a permis d'améliorer le confort des différentes structures qu'elle abrite : la résidence sociale, le CHUS (partie du site composée de chambres), les bureaux de la direction territoriale d'Adoma ainsi que les espaces communs.

Le traitement des façades exprime un double questionnement : l'affirmation dans une expression contemporaine des éléments majeurs de volumétrie et de modénature, et la contextualisation avec son site et son environnement urbain qui se métamorphose.

Côté rue Lemire, les limites sont clairement matérialisées par l'implantation d'une clôture barreaudée le long de la rue. La transparence du dispositif laisse entrevoir la silhouette du bâtiment et ses jardins.

Une attention particulière a également été portée dans le traitement du bâti et de ses abords dans le cadre de cette réhabilitation.



219 logements meublés et équipés :

- 32 chambres de 9 à 12 m²
- 11 T1 de 17 à 18 m²
- 161 T1' de 25 m²
- 15 T1bis de 28 à 30 m²

Permis de construire 2014 / Ordre de service 2015 /
Mise en service 2018 / **LIVRÉE**

Architecte : Des Contours Architectes



Financement





29

STRASBOURG

RÉSIDENCE SOCIALE KOENIGSHOFFEN

64 rue des Petites Fermes - 67200 Strasbourg

Mis en service en 1973, l'ancien foyer d'une capacité de 274 places avait pour but d'accueillir des personnes isolées migrantes dans des chambres en unité de vie avec sanitaires et cuisines partagés. Répondant à des impératifs d'accueil et d'hébergement temporaires, le foyer a connu une évolution du profil de ses résidents et s'est trouvé confronté au vieillissement de sa population, à l'absence de confort et à l'obsolescence des chambres proposées.

Adoma a donc souhaité réaliser sur ce site une restructuration lourde pour le transformer en résidence sociale.

Le foyer était constitué de quatre ailes en croix articulées autour d'un noyau central de circulation. Son implantation sur un vaste terrain de forme irrégulière, longé par une voie ferrée en service n'offrait que peu de possibilité d'extension.

Ainsi, une requalification des espaces extérieurs a été engagée. Une extension de la résidence a également été nécessaire, permettant un phasage des travaux plus souple et le maintien des résidents sur site.

Le bâtiment recomposé se déploie en peigne dans toute la profondeur du terrain, créant ainsi plusieurs plans de façades depuis la rue. Les différents volumes sont identifiés par un jeu de contrastes entre deux teintes de revêtement mural et un bardage métallique doré.

L'ensemble est unifié par la création d'un module unique de fenêtre pour tous les studios, de type bow window, participant également à la qualité de l'espace intérieur du logement. Ce module est articulé de différentes manières sur les façades, seul, ou par deux modules reliés par un habillage de tôle dorée rappelant le bardage.



271 logements meublés et équipés :

- 190 T1 de 18 m²
- 54 T1' de 25 m²
- 27 T1bis de 28 m²

Permis de construire 2013 / Ordre de service 2015 /
Mise en service 2019 / **EN CHANTIER**

Architecte : Rey-de Crécy atelier d'architecture



Financement





30

STRASBOURG

RÉSIDENCE SOCIALE MÂCON

24 rue de Mâcon - 67100 Strasbourg

Construit en 1970, le foyer Mâcon disposait de 163 chambres et de trois dortoirs, soit une capacité d'accueil de 199 lits. En janvier 2008, le foyer a été cédé à Adoma dans le cadre d'une donation avec charges. Pour mener à bien cette opération de restructuration, Adoma a également fait l'acquisition d'une parcelle pour réaliser 34 places de stationnement, un local vélo et un espace de collecte des déchets.

La résidence est située au cœur du quartier du Neuhof, disposant d'un bon niveau d'équipements sportifs et administratifs ainsi que d'un environnement de qualité avec la proximité du Rhin et de la forêt de Neuhof. Le site est également bien desservi par les transports en commun.

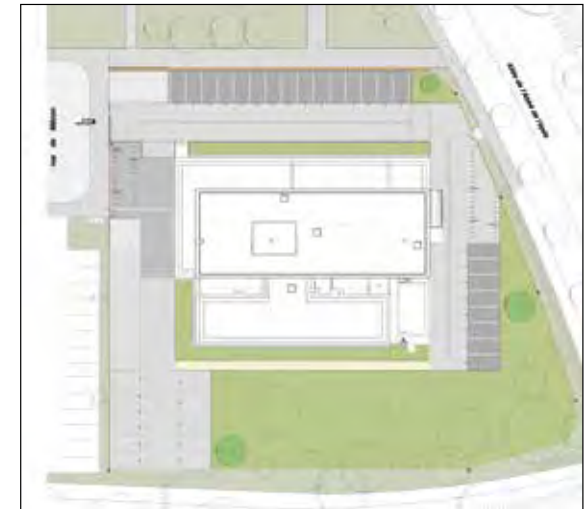
Le projet architectural a consisté en la rationalisation des espaces pour offrir 165 logements autonomes aux typologies variées.



La conception des logements a souhaité répondre à l'évolution des modes d'habiter à travers une mise en œuvre contemporaine, soucieuse de l'environnement. En effet une démarche environnementale a été mise en place durant toute la durée des travaux dans la perspective de réaliser des économies d'énergie. Des travaux importants ont été engagés sur l'enveloppe du bâtiment et son isolation. Les façades vitrées ont été conservées pour favoriser les apports solaires et lumineux, réduisant ainsi la consommation d'électricité. Les matériaux et les couleurs ont été choisis afin de garantir un dynamisme et une pérennité de l'ouvrage.

Par ailleurs, une attention particulière a également été portée à la mise en valeur de l'existant, notamment par la conservation de l'escalier commun desservant les étages.

Enfin, un travail de requalification des espaces extérieurs et des accès a été réalisé avec la création de nouvelles voies et une meilleure organisation des cheminements.



165 logements meublés et équipés :

- 89 T1 de 15 à 20 m²
- 38 T1' de 21 à 26 m²
- 33 T1bis de 27 à 35 m²
- 5 T2 de 40 à 59 m²

Permis de construire 2008 / Ordre de service 2012 /
Mise en service 2014 / **LIVRÉE**

Architecte : Rey-de Crécy atelier d'architecture

Financement





31

STRASBOURG

RÉSIDENCE SOCIALE ZIEGELWASSER

50 rue de Soultz - 67100 Strasbourg

Construit en 1965, le foyer Ziegelwasser répondait aux impératifs d'accueil et d'hébergement temporaires destinés aux personnes isolées migrantes. D'une capacité de 307 lots, il était organisé en unités de vie de 34 chambres avec sanitaires et cuisines partagés.

En 2012, Adoma a engagé un plan ambitieux de traitement du site prévoyant une opération de construction-démolition. Cette opération a permis de transformer cet ancien foyer en une résidence sociale de 295 logements autonomes, offrant un habitat de qualité aux résidents âgés et participant à la modernisation de l'offre locative, notamment pour répondre aux attentes d'un nouveau public.

La résidence est située dans le quartier du Neudorf dans un cadre verdoyant le long de la rivière Ziegelwasser. L'immeuble, proche de tous commerces, est desservi par les transports en commun, permettant de rejoindre le centre-ville en 20 minutes.



Le concept architectural repose sur l'assemblage des cellules répétitives et sur le travail de rythme des façades. C'est aussi une réflexion visuelle et paysagère qui est proposée dans cette écriture architecturale. Avec la réduction du gabarit initial, la résidence sociale est parfaitement intégrée à son environnement en front de la rivière.

Les deux bâtiments se font face de part et d'autre d'un large espace paysager, dans la continuité du jardin public. Les ombrières des façades contribuent à cette ouverture sur l'extérieur tout en favorisant l'intimité de l'espace de vie.

En modifiant la perception du site et du paysage, cette réalisation propose une approche nouvelle du logement social.



295 logements meublés et équipés :

- 180 T1 de 18 m²
- 55 T1' de 20 à 25 m²
- 50 T1bis de 30 m²
- 10 T2 de 46 m²

Permis de construire 2012 / Ordre de service 2013 /
Mise en service 2015 / **LIVRÉE**

Architecte : AAD - Architectures Anne Demians

Financement





32

Établissement Auvergne Rhône-Alpes

ANNECY

CENTRE D'ACCUEIL DE DEMANDEURS D'ASILE **BOSCHETTI**

6-8 rue Lucien Boschetti - 74000 Annecy

C'est en 2006 que le projet de création d'un Centre d'Accueil pour Demandeurs d'Asile (CADA) à Annecy a été validé par la Préfecture, la DDASS de la Haute-Savoie et par la Ville d'Annecy, qui a mis à disposition une emprise foncière constructible à la porte du centre historique de la ville.

Après deux ans de travaux, le CADA Boschetti a été mis en service en 2012, accueillant 63 personnes.

Cette résidence en R+3 se situe dans un quartier en pleine reconstruction, formant un ensemble hétéroclite avec une fonction résidentielle marquée d'une part, et des immeubles de plus haut gabarit implantés le long de la rue Boschetti d'autre part.

Le front bâti constituant l'alignement repris par le bâtiment voisin de la CPAM a été prolongé, formant un écran sur la rue. Cette implantation permet de dégager au rez-de-chaussée un petit espace vert qui vient répondre aux petites zones vertes et jardins au cœur de l'îlot.



Les espaces communs (salle d'animation, atelier, cuisine), bénéficient d'une orientation sud-ouest, vers l'intérieur de l'îlot afin de garantir une certaine tranquillité.

Le site se décompose en 23 logements autonomes entièrement équipés ainsi qu'en quatre unités de vie, comprenant chacune quatre chambres avec une cuisine partagée.

Par ailleurs, ce projet s'inscrit dans une démarche environnementale. Dans ce cadre, Adoma a mandaté l'association Prioriterre pour suivre le projet dans toute la phase de conception afin de maîtriser les consommations et de s'assurer de la maintenance et de la durabilité des matériaux.



39 logements meublés et équipés :

- 23 T1' de 20 à 25 m²
- 16 chambres de 12 à 16 m² en 4 unités de vie

Permis de construire 2006 / Ordre de service 2010 /
Mise en service 2012 / **LIVRÉ**

Architecte : Jean-Pierre TOCHON

Financement





33

BRON

RÉSIDENCE SOCIALE

FRANKLIN ROOSEVELT

4 avenue du 8 mai 1945 - 69500 Bron

Mis en service il y a plus de 35 ans, le foyer Franklin Roosevelt était composé de 194 lots dont une majorité de chambres de petite surface (inférieure à 10 m²), réparties en unités de vie avec sanitaires et cuisines partagés. De plus, il ne disposait pas d'ascenseur malgré sa hauteur en R+4. C'est dans ce contexte qu'Adoma a engagé une opération de démolition-reconstruction du foyer, permettant la mise en service après travaux de 170 logements autonomes.

La résidence se situe à proximité immédiate du quartier commerçant des Alizés et d'un accès au tramway qui la relie rapidement au centre ville de Lyon. Le parc de Parilly se trouve à proximité, permettant aux résidents un accès privilégié à la nature. Par ailleurs, la résidence est implantée au sein d'un bassin d'emplois important.

La nouvelle résidence sociale s'inscrit en retrait des deux avenues dans le but d'affirmer une véritable respiration végétale dans cet environnement fortement urbanisé.



Par ailleurs, un abondant espace vert a été créé en cœur d'îlot.

Cette opération a été réalisée en partenariat avec la société Techniwood, experte dans le domaine de la construction bois. Les panneaux de façade composés d'une alternance de lames de bois et de laine de verre permettent une meilleure isolation.

La mise en place des menuiseries extérieures, du pare-pluie, du pare-vapeur, des garde-corps en serrurerie et du bardage en façade s'est effectué directement en atelier.

La qualité de réalisation des façades a ainsi été optimisée, permettant une exécution sans défaut à la livraison et une étanchéité à l'air optimale.



170 logements meublés et équipés :

- 155 T1' de 20 à 25 m²
- 15 T1bis de 32 m²

Permis de construire 2015 / Ordre de service 2015 /
Mise en service 2017 / **LIVRÉE**

Architecte : AAHV - Atelier d'Architecture Hervé Vincent

Financement



34



FONTAINE

RÉSIDENCE SOCIALE PAUL VALLIER

6 rue Marguerite Tavel - 38600 Fontaine

Mis en service en 1961, l'ancien foyer de 150 chambres avait été conventionné en résidence sociale en 2002, sans pour autant connaître de réhabilitation. Faisant partie intégrante du plan de traitement des foyers de travailleurs migrants, une opération de démolition-reconstruction a été engagée par Adoma.

La résidence est située au cœur du quartier des Floralties, à proximité de l'Hôtel de Ville, des équipements culturels et sociaux ainsi que des transports en commun. Le site est à l'interface entre deux paysages urbains distincts : d'une part de nombreux programmes de logements collectifs en R+9 et d'autre part, des volumes bas avec des zones résidentielles et des écoles qui se trouvent à proximité. Entre ces deux morphologies urbaines, le projet a développé sa propre volumétrie et a amorcé un dialogue avec ces ensembles en réalisant une couture urbaine qui exige respect et liaison de gabarits, tout en affirmant le renouvellement urbain entrepris dans ce quartier.

Le bâtiment étant très compact, la résidence a été bâtie de manière à optimiser les logements autour d'une circulation centrale.

Par ailleurs, le projet a été conçu avec l'objectif de créer les conditions idéales pour atteindre de très bonnes performances thermiques.

Cela a permis de faire bénéficier tous les appartements d'un bon ensoleillement mais aussi de vues dégagées, orientées vers les deux flans de montagne et sur le cœur vert de l'îlot.

Planté de figuiers et de graminées, cet espace convivial, ponctué de bancs en bois, est ouvert à l'usage des résidents.



116 logements meublés et équipés :

- 103 T1 de 18 m²
- 2 T1' de 21 m²
- 6 T1bis de 31 m²
- 5 T2 de 46 m²

Permis de construire 2014 / Ordre de service 2014 /
Mise en service 2017 / **LIVRÉE**

Architecte : SOA Architectes



FINANCEMENT





35

LYON

RÉSIDENCE SOCIALE PHILOMÈNE MAGNIN

12-30 route de Vienne - 69007 Lyon

Cette construction de 94 logements en résidence sociale a été menée en étroite corrélation avec le projet de l'IRA qui propose 40 logements locatifs sociaux. Ces deux programmes sont structurellement indissociables puisqu'ils disposent d'aménagements communs. Plus largement, ce projet, conduit par les promoteurs Vinci et Nexity, s'intègre dans l'opération de réaménagement de l'îlot urbain situé entre les rues Berthelot, Garibaldi et la route de Vienne.

Le programme a été entrepris en 2011 dans le cadre d'une démarche partenariale avec l'État et les collectivités locales afin de compenser la résorption de la résidence La Roseraie à Saint-Fons et d'implanter une résidence sociale au cœur de la Métropole de Lyon.

Au pied du site se trouve le tramway T2 qui relie le centre de Lyon à l'Est lyonnais et le métro B se situe à 10 minutes à pied. Ainsi, la résidence Philomène Magnin est intégrée dans un tissu urbain dynamique, disposant de toutes les commodités nécessaires.



S'élevant sur 7 niveaux plus un niveau d'attique, le projet est compact, assurant ainsi une bonne inertie thermique.

Côté route de Vienne, la résidence est en retrait d'un jardin privé clos. La façade est sobre mais contrastée par ses matériaux (enduit, panneaux minéraux).

Un élément se distingue : le porche d'entrée formant un volume en creux dont le plafond descend vers la porte d'entrée et les façades latérales sont colorées dans un jaune mais lumineux. Ces éléments forts sont en écho avec la faille mitoyenne créée par la résidence de logements sociaux voisine.



94 logements meublés et équipés :

- 65 T1 de 18 à 19 m²
- 26 T1' de 23 à 28 m²
- 3 T1bis de 33 m²

Permis de construire 2010 / Ordre de service 2012 /
Mise en service 2014 / **LIVRÉE**

Architecte : Marie Caille-Delhay

Financement





36

SAINT-PIRIEST

RÉSIDENCE SOCIALE REVAISON

25 rue des Etats-Unis - 69800 Saint-Priest

Mise en service en 1969, ce foyer disposait d'une capacité de 243 chambres, organisées en unités de vie. Adoma a décidé d'engager le traitement de ce site afin de proposer 182 logements autonomes par la reconstruction d'un nouveau bâtiment. Pour cette opération, la désignation du maître d'œuvre s'est réalisée en partenariat avec la SCIC Habitat Rhône-Alpes (SHRA - CDC Habitat), maître d'ouvrage d'une opération de construction de logements sociaux en mitoyenneté.

A travers ce projet, Adoma et SHRA ont souhaité entreprendre une optimisation foncière, réalisée par la démolition des bâtiments existants et par la reconstruction sur une emprise plus restreinte. Cette optimisation du potentiel constructif a permis de dégager une assiette foncière de taille significative et de proposer à la ville l'aménagement d'un passage public reliant la rue des États-Unis à la route de Lyon.

Le projet s'organise en peigne et prolonge visuellement le boulevard Pasteur au travers du tènement pour offrir des perspectives visuelles aux piétons et cyclistes du quartier.

Le socle bas du bâtiment a été pensé dans l'alignement de l'environnement afin d'ancrer le site en terme d'échelle et de structurer la composition par trois volumes hauts en R+4.

Les volumes hauts se présentent sur leur face étroite côté rue, limitant leur impact visuel dans le rapport d'échelle entre le bâti existant et le projet, tout en permettant de limiter le nombre de façades exposées plein nord.

Une des plus-values de ce programme a été de répondre aux attentes de la Ville de Saint-Priest qui souhaitait que les conditions de vie des publics migrants soient améliorées, tout en offrant également une ouverture vers l'accueil de nouveaux publics.

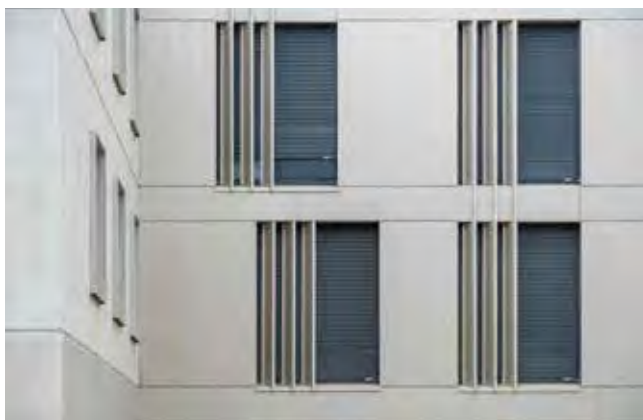


182 logements meublés et équipés :

- 130 T1 de 19 m²
- 23 T1' de 21 m²
- 27 T1' de 35 m²
- 2 T2 de 46 m²

Permis de construire 2013 / Ordre de service 2013 /
Mise en service 2015 / **LIVRÉE**

Architecte : And Co Architectes



Financement





37

VAULX-EN-VELIN

RÉSIDENCE SOCIALE L'OLIVIER

2 rue Condorcet - 69120 Vaulx-en-Velin

Construit à la fin des années 60, le foyer Le Mas était composé de 150 chambres allant de 7 m² à 15 m², réparties en 17 unités de vie avec sanitaires et cuisines partagés. La requalification du quartier du Mas du Taureau s'inscrit dans le cadre d'un projet de renouvellement urbain.

Certains immeubles, dont le foyer, étaient voués à la démolition, ce qui a impliqué le relogement des résidents du foyer dans une résidence sociale neuve hors site, offrant un cadre de vie plus confortable.

La résidence sociale L'Olivier a donc été construite au cœur de la ZAC de l'Hôtel de Ville de Vaulx-en-Velin, sur laquelle Adoma a été le premier opérateur à s'implanter. Le projet est l'une des premières réalisations du nouveau dispositif urbain reliant les quartiers centraux aux quartiers périphériques de moindre densité.

Le bâtiment adopte un double langage : une variation de trame sur les façades urbaines et de grandes baies côté jardin, annulant dans les deux cas l'effet de répétition. Parallèlement au travail approfondi sur l'optimisation des surfaces intérieures, les habitants bénéficient d'espaces communs, intérieurs comme extérieurs, conçus comme des lieux d'échanges et de rencontres.

Au-delà de l'architecture remarquable de cette résidence sociale, les résidents de l'ancien foyer ont été associés à un projet mémoire, en partenariat avec l'école de dessin Émile Cohl de Lyon. Ce travail d'implication des résidents a conduit à la création d'une bande dessinée, illustrant leur venue en France et recueillant leur récit de vie. Ce projet sur l'identité leur a permis de tourner une page de leur histoire en foyer et de s'en approprier une nouvelle dans une résidence sociale.



92 logements meublés et équipés :

- 78 T1 de 19 m²
- 9 T1' de 22 m²
- 5 T1bis de 33 m²

Permis de construire 2013 / Ordre de service 2014 /
Mise en service 2015 / **LIVRÉE**

Architecte : PPX - petitdidierprieux Architectes

Financement





38

VILLEURBANNE

RÉSIDENCE SOCIALE FAÏS

8-10 rue Frédéric Faÿs - 69100 Villeurbanne

L'ancien foyer Frédéric Faÿs disposait de 224 chambres de petite surface et ne répondait plus aux besoins des résidents. Ainsi, Adoma a engagé la démolition de ce foyer en 2006 dans le cadre de sa politique patrimoniale. En raison de la complexité du montage financier, administratif et technique de cette opération, ce n'est qu'en 2012 que la résidence a été livrée.

Desservie par le métro et à proximité de commerces et d'une zone d'activité, la résidence bénéficie d'une localisation centrale et dynamique. De par sa faible hauteur en R+2, la construction s'insère harmonieusement dans le paysage urbain environnant et son architecture originale participe à la construction du paysage urbain.

Le hall s'affirme comme un atrium, une rue intérieure couverte et baignée de lumière naturelle.



Ce projet, de par sa forme et son organisation avec une répartition des logements autour de la voie de circulation intérieure et des espaces verts, participe à parfaire une couture permettant un dialogue entre la résidence et les éléments de composition urbaine du quartier.

Un soin tout particulier a été apporté au choix des matériaux et à l'isolation et l'ensemble du projet a obtenu le label THPE (Très Haute Performance Energétique, soit 20% d'économie supplémentaire par rapport à la norme en vigueur).

La production d'eau chaude sanitaire est quant à elle assurée en partie par des panneaux solaires.

Depuis la rue, la résidence renvoie une image de domaine avec grille, laissant transparaître le patrimoine végétal existant.



113 logements meublés et équipés :

- 104 T1' de 21 à 26 m²
- 5 T1bis de 30 m²
- 4 T2 de 46 m²

Permis de construire 2006 / Ordre de service 2010 /
Mise en service 2012 / **LIVRÉE**

Architecte : AAHV - Atelier d'architecture Hervé Vincent

Financement





39

VILLEURBANNE

RÉSIDENCE SOCIALE PAUL VAILLANT

39 rue Edouard Vaillant - 69100 Villeurbanne

Mis en service en 1971, les trois bâtiments du foyer Edouard Vaillant offraient 166 chambres réparties en unités de vie de 6 à 20 chambres avec sanitaires et cuisines partagés. Ce mode de vie semi-collectif ne répondant plus aux normes, Adoma a engagé en 2010 la restructuration du foyer en profitant du foncier valorisable sur le site.

Le projet a consisté en une restructuration de l'ensemble des chambres de l'ancien foyer en studios autonomes. Cette restructuration s'est accompagnée d'extensions permettant un phasage plus souple des travaux et des relogements.

Située à proximité du campus de La Doua et à une dizaine de minutes à pied du centre ville, la résidence s'intègre parfaitement dans le paysage urbain de Villeurbanne.

Le projet architectural s'est décliné autour des idées suivantes : conserver les plots existants, bâtir entre les bâtiments existants, conserver les failles pour leurs apports en lumière naturelle, orienter les ouvertures au Sud et requalifier les espaces extérieurs en redonnant accès aux espaces verts.

Les logements neufs des parties en extension s'insèrent de part et d'autre des bâtiments existants, en retrait des limites séparatives. Cela permet notamment de dégager des surfaces de façade propices à de l'éclairage naturel. Par ailleurs, le fonctionnement de la parcelle a été amélioré pour s'adapter aux besoins des usagers.

Véritable réussite architecturale, cette opération a été nommée dans la cadre du concours du Moniteur « les Grands Paris du Logement 2014 » dans la catégorie Urbanisme et Architecture.



167 logements meublés et équipés :

- 117 T1 de 15 à 17 m²
- 15 T1' de 19 m²
- 34 T1bis de 27 à 33 m²
- 1 T2

Permis de construire 2014 / Ordre de service 2014 /
Mise en service 2017 / **LIVRÉE**

Architecte : BBC & Associés



Financement





40

B
B
B

Établissement Méditerranée

BAILLARGUES

RÉSIDENCE SOCIALE L'ALTERNANCE

1 rue Christian André-Benoit - 34670 Baillargues

Suite à la consultation lancée par la Ville de Baillargues en mai 2013, Nouveau Logis Méridional (NLM - CDC Habitat) a été retenu dans le cadre de l'appel à projets avec une proposition de construction neuve de 111 logements de type T1' en confiant la gestion locative à Adoma. Cette résidence est vouée à l'accompagnement vers le logement autonome de jeunes actifs précaires de 18 à 30 ans en parcours d'insertion socio-éducatif et professionnel.

NLM s'est donc rendu acquéreur du terrain pour la construction de cette résidence afin de répondre en priorité à la demande de logements sociaux liée à l'installation du Centre de Formation d'Apprentis de l'Industrie, limitrophe de la parcelle, et dont l'ouverture a eu lieu en septembre 2013.

La résidence est située dans la zone d'activité Aftalion, sur un terrain en bordure de la voie ferrée. A proximité, la gare TER relie

Montpellier en 15 minutes mais également tout le Languedoc-Roussillon avec des trains directs en direction de Nîmes, Avignon, Narbonne ou encore Perpignan.

Les trois bâtiments répondent aux normes de qualité environnementale et sont certifiés Cerqual Habitat & Environnement, Profil A.

L'organisation de la résidence en petits plots (R+3) lui permet une bonne intégration dans son environnement.

Afin d'améliorer le confort en été et de limiter l'ensoleillement, les façades intérieures sur les jardins ont été traitées avec des brises soleil verticaux métalliques fixes. Ils se détachent du fond (taupe ou rouge selon le bâtiment) et génèrent un rythme aléatoire créant une dynamique architecturale. Ces ventelles permettent aussi de préserver l'intimité des résidents et d'orienter les vues vers le pôle formation voisin.



111 logements meublés et équipés :

■ 111 T1' de 20 à 25 m²

Permis de construire 2013 / Ordre de service 2014 /
Mise en service 2016 / **LIVRÉE**

Architecte : MDR architectes

Financement





41

BEAUSOLEIL

RÉSIDENCE SOCIALE BELLEVUE

1020 avenue des anciens combattants - 06240 Beausoleil

Construite en 1985, la résidence Bellevue ne permettait pas de répondre aux besoins de logements pour les salariés en mobilité sur le bassin d'emploi de Monaco. Après différentes réunions de travail avec le service d'urbanisme de la mairie, Adoma a engagé le projet d'une extension-réhabilitation de la résidence, permettant la construction de 39 nouveaux logements supplémentaires et la restructuration des chambres existantes en logements autonomes.

La résidence est implantée sur les hauteurs de la commune. Située aux abords du centre-ville, elle dispose d'une localisation attrayante et dynamique et d'un accès aux transports en commun, reliant Monte-Carlo en 10 minutes.

L'extension de la résidence Bellevue réalisée à flanc de falaise, en prolongement du rocher, a été complexe du fait de cette implantation particulière.

La construction de ces studios est une vraie prouesse technique, permettant d'aménager une nouvelle zone d'accès à la résidence et un parc de stationnement pour huit véhicules et 50 deux-roues. Selon les étages, les logements sont desservis par des circulations protégées ou par des coursives.

La volonté de continuité et de cohérence se traduit aussi dans la matérialisation des façades. Compte-tenu des contraintes budgétaires, deux revêtements de façades ont été retenus, l'un pour l'extension et l'autre pour la partie réhabilitée.

Néanmoins, le dégradé réalisé par un jeu de faïence coloriée sur les pignons Sud des cellules décalées permet de créer un lien entre la façade Sud, en faïence à dominante bleue, et la façade Nord, en enduit à dominante blanche.



129 logements meublés et équipés :

- 33 T1 de 16 à 18 m²
- 94 T1' de 22 à 26 m²
- 2 T1bis de 30 m²

Permis de construire 2013 / Ordre de service 2014 /
Mise en service 2018 / **LIVRÉE**

Architecte : Sam architecture

Financement





42

ISTRES

RÉSIDENCE SOCIALE ROMANIQUETTE

Chemin du Rouquier - 13800 Istres

Adoma a engagé en 2011 une campagne d'audits énergétiques sur l'ensemble de son parc. Ces audits ont permis d'affiner le programme de travaux d'économie d'énergie, en corrélation avec les problématiques techniques rencontrées, la vétusté du matériel et le devenir des résidences.

La résidence Romaniquette a été inscrite dans ce programme en 2013 dans l'objectif de passer d'une étiquette E (243 kWhEP/m²/an) à une étiquette C+ (96 kWhEP/m²/an).

Les travaux ont principalement portés sur l'isolation du bâtiment. Les façades ont été ravalées et traitées thermiquement par la mise en place de panneaux rigides de laine de roche et les toitures terrasses ont été isolées par des panneaux de mousse de polyuréthane.

Par ailleurs, les caissons de VMC ont été remplacés par des caissons basse consommation avec l'installation d'équipements hygroréglables dans tout le bâtiment.

Les deux chaudières vétustes ont également été remplacées et un traitement d'eau a été installé. Les réseaux de chauffage ont été déboués et les radiateurs de tous les logements ont été équipés de robinets thermostatiques.

Tous ces travaux ont du être réalisés avec deux contraintes principales : intervenir en milieu amianté et occupé par les résidents. Cette opération a permis d'obtenir un montant de CEE de près de 130 K€ qui a pu être réinjecté sur d'autres travaux d'économie d'énergie.

Au-delà des économies d'énergie, le traitement de la façade a permis de mieux intégrer l'immeuble dans son environnement.

Aussi, des travaux de requalification du cadre de vie portant sur les logements et les parties communes ont été réalisés afin d'apporter davantage de confort aux résidents.



179 logements meublés et équipés :

- 175 chambres de 15 m² en unité de vie
- 4 T1' de 22 m²

Permis de construire 2013 / Ordre de service 2013 /
Mise en service 2018 / **LIVRÉE**

Architecte : BETEREM BA architecture

Financement

Travaux réalisés avec des fonds propres d'Adoma



43

MARSEILLE

RÉSIDENCE SOCIALE THUBANEAU 35

35 rue Thubaneau - 13001 Marseille

Construit au 18^e siècle à usage d'hôtel puis vendu par la ville de Marseille à Adoma en 2014, l'immeuble est situé dans le quartier Belsunce du centre-ville, à proximité des commerces et des transports en commun. Cette opération en acquisition-amélioration s'est inscrite dans la convention ANRU de Marseille ZUS Centre Nord, signée en juin 2010.

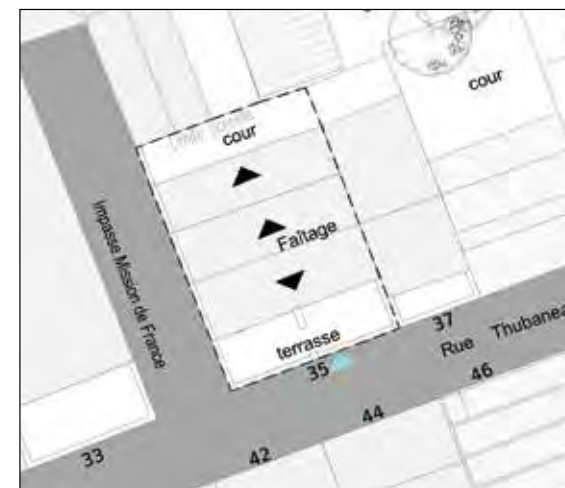
Au-delà de la forte volonté de la ville de renouveler les bâtiments dégradés de son centre-ville, ce projet permettait à Adoma de développer son activité en diversifiant sa palette de logements et d'élargir son offre à une nouvelle clientèle.

Cette opération a permis de créer une résidence sociale de 26 logements autonomes et accessibles et un commerce en rez-de-chaussée, répartis sur cinq niveaux desservis et accessibles par un escalier et un ascenseur.

La résidence étant inscrite au sein d'une ZPPAUP (Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager), les travaux ont été menés dans le respect des prescriptions de la zone, notamment pour le traitement des façades, des devantures, des menuiseries extérieures, des fermetures (fenêtres et volets en bois) et des toitures. Le permis de construire a ainsi été soumis à l'agrément de l'Architecte des Bâtiments de France.

Les travaux réalisés ont permis d'améliorer la qualité du cadre de vie, le confort et la sécurité des résidents avec la création de logements tout autonomes de type T1.

En outre, le projet a permis de garantir la maîtrise des consommations énergétiques du site avec un traitement permettant d'atteindre l'étiquette C+.



26 logements meublés et équipés :

- 24 T1' de 18 à 25 m²
- 2 T1 bis de 27 m²

Permis de construire 2013 / Ordre de service 2014 /
Mise en service 2016 / **LIVRÉE**

Architecte : Fare Architecture

Financement





44

MARSEILLE

RÉSIDENCE SOCIALE BARNIÈRE

17-19 boulevard de la Barnière - 13010 Marseille

C'est à partir de 2014 qu'Adoma lance l'opération de réhabilitation de cet ancien foyer de travailleurs migrants pour le transformer en résidence sociale. En effet, le site était composé de chambres de 8 m² avec sanitaires et cuisines partagés.

La résidence est située dans le quartier de la Capelette (10^e arrondissement de Marseille) où de nombreux projets sont planifiés (nouveaux commerces, complexe cinématographique).

Le projet de réhabilitation du foyer a porté principalement sur :

- la redistribution des espaces privatifs et collectifs avec le maintien de certains espaces existants (intérieurs et extérieurs), permettant de sauvegarder l'esprit communautaire et le lien social.
- la transformation des chambres en logements autonomes. La récupération d'une partie des espaces collectifs a permis d'augmenter la capacité après travaux et de proposer des typologies variées.



- l'amélioration du confort des deux unités de vie existantes, adaptées au vieillissement. L'adaptation du bâti a été un axe majeur du projet afin de faciliter les gestes du quotidien des personnes âgées présentes en majorité sur le site.

- le traitement des façades et des espaces extérieurs avec notamment une isolation du bâtiment par l'extérieur, une réflexion sur la sécurisation des abords de la résidence, un traitement paysager des espaces verts ou encore la relocalisation des boîtes aux lettres (en extérieur).

La création de logements autonomes a permis d'apporter une réponse plus adaptée aux besoins des personnes vieillissantes déjà présentes mais également de loger en proportion plus importante une nouvelle clientèle avec l'augmentation de la capacité initiale du site.



220 logements meublés et équipés :

- 186 T1 de 15 m² dont 16 adaptés au vieillissement
- 34 T1' de 23 à 26 m²

Permis de construire 2014 / Ordre de service 2014 /
Mise en service 2016 / **LIVRÉE**

Architecte : AEA Architectes

Financement





45

MARSEILLE

PENSION DE FAMILLE MUSÉE

14-16 rue du Musée - 13001 Marseille

En 2006, l'Assistance Publique des Hôpitaux de Marseille a conclu avec Adoma un bail emphytéotique pour une durée de 60 ans sur deux immeubles mitoyens du 19^e siècle en très mauvais état. Implantée en cœur de ville dans le quartier de Belsunce, cet immeuble est inscrit en ZPPAUP (Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager), soumis à l'agrément de l'Architecte des Bâtiments de France.

Après un effondrement partiel du bâtiment, sans victime, un programme de reconstruction d'une pension de famille a été lancé. Le projet a porté sur la reconstruction complète d'une résidence de 26 logements autonomes, parfaitement intégrée au tissu urbain de la ville. Par ailleurs, ce projet intègre les exigences réglementaires d'une pension de famille avec l'aménagement d'espaces collectifs garantissant aux résidents confort et autonomie.

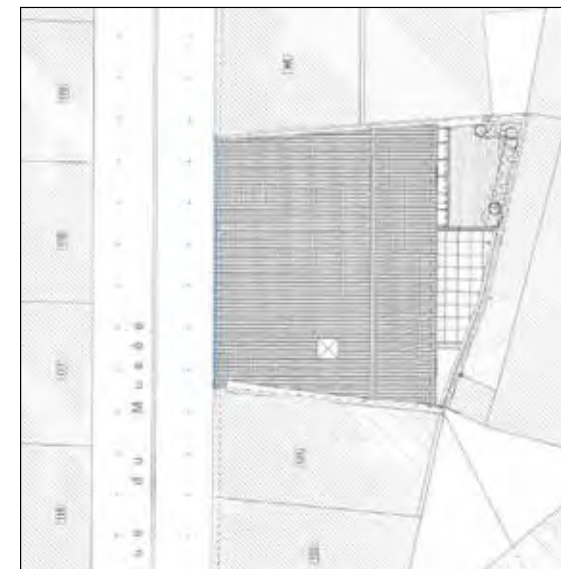
L'immeuble se compose d'un volume simple aligné côté rue sur les bâtiments voisins. La hauteur du bâtiment l'harmonise avec l'environnement immédiat de la rue avec un dernier niveau (attique) légèrement plus haut que celui de l'immeuble voisin, situé au 12.



La façade côté rue a été réalisée dans l'esprit des immeubles avoisinants avec un marquage du rez-de-chaussée par un bandeau, un traitement particulier de l'attique, une répartition et un alignement des fenêtres spécifique, des corniches moulurées débordantes et des bandeaux filants en saillie par rapport au nu des façades.

Des travées verticales et de recouvrements horizontaux permettent d'identifier les différents niveaux.

Le revêtement des façades est de l'enduit à base de chaux de différentes teintes entre le soubassement, l'attique et le corps de façade.



26 logements meublés et équipés :

■ 26 T1' de 20 m²

Permis de construire 2007 / Ordre de service 2012 /
Mise en service 2014 / **LIVRÉE**

Architecte : Ai Project

Financement





46

MARSEILLE

PENSION DE FAMILLE RELAIS

3-5 rue du Relais - 13000 Marseille

Construit à la fin du 19^e siècle, cet immeuble d'une superficie d'environ 200 m² est situé dans le quartier Belsunce en centre-ville de Marseille. Devenu propriété d'Adoma en 1997, le projet a consisté en la restructuration lourde du bâtiment afin de le transformer en une pension de famille de 25 logements autonomes.

Parfaitement intégrée dans le tissu urbain de Marseille, la résidence dispose d'une implantation géographique au cœur de la ville, à proximité des transports en commun, des commerces, des services de droit commun et des associations culturelles et sociales.

Le projet a été mené en tenant compte de contraintes fortes. L'immeuble s'inscrit dans une ZPPAUP (Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager) et le secteur est également soumis à une veille archéologique. À ce titre, les travaux de maçonneries, de couverture et des menuiseries extérieures en bois ont été soumis à l'avis de l'ABF et de Marseille Aménagement.



Ainsi, la façade devait être conservée ou faire l'objet d'une reconstruction à l'identique.

Une attention particulière a également dû être portée aux avoisinants compte-tenu de leur état de vétusté. Par ailleurs, les conditions d'installation et d'accès au chantier ont été particulièrement contraignantes dans les rues étroites du centre ville.

Le fait de ne disposer que d'une seule façade sur rue a conduit à tirer profit de la relative profondeur de l'immeuble pour introduire la notion d'éclairage zénithal avec une cour intérieure végétalisée, comprenant l'ascenseur et l'escalier.

Concernant l'intérieur des logements, la grande hauteur entre planchers offre des opportunités d'aménagement et de rangements supplémentaires, idéal pour les typologies de petites tailles de cette pension de famille.



25 logements meublés et équipés :

■ 25 T1' de 19 à 23 m²

Permis de construire 2010 / Ordre de service 2011 /
Mise en service 2012 / **LIVRÉE**

Architecte : Jean-Jacques Reymond

Financement





47

MARTIGUES

RÉSIDENCE SOCIALE BOUDÈME

2 rue Sylvia De Luca - 13500 Martigues

Adoma a engagé en 2013 le projet de la restructuration complète de cet ancien foyer de travailleurs migrants qui était composé de chambres de 7,5 m² en confort partagé et de studettes de 15 m² avec kitchenette sans sanitaires privatifs.

Les travaux menés ont permis de transformer ce foyer en une résidence sociale de 188 logements autonomes, adaptés aux personnes vieillissantes mais également aux autres publics logés par Adoma (isolés, travailleurs en mobilité, familles monoparentales).

S'agissant d'une restructuration, la notion d'intégration s'est traduite d'avantage sur l'impact visuel du bâtiment, notamment dans les choix colorimétriques de l'isolation par l'extérieur.

Les grands aplats de façade ont été traités avec un coloris clair et légèrement ocré afin de limiter l'effet d'éblouissement que peut procurer ce bâtiment de grande hauteur en R+13, dominant son environnement bâti. Les espaces verts existants ont été préservés et mis en valeur, constituant une coupure de la lecture verticale du bâtiment tout en diminuant la perception du minéral.

Par ailleurs, une réflexion sur le traitement du parvis a été menée afin de créer une interface transitoire entre espace public et privé, accompagnant le cheminement depuis la rue vers le hall d'entrée.

Une contrainte particulière s'est ajoutée à ce programme. Le dernier plancher accessible étant situé à plus de 28 mètres du niveau d'accès des services de secours, le bâtiment est classé en 4^e famille (sécurité incendie).



188 logements meublés et équipés :

- 147 T1 de 14 à 18 m²
- 26 T1' de 18 à 22 m²
- 15 T1bis de 27 à 31 m²

Permis de construire 2013 / Ordre de service 2013 /
Mise en service 2015 / **LIVRÉE**

Architecte : BA Architecture

Financement





48

TOULON

RÉSIDENCE SOCIALE ET PENSION DE FAMILLE **LES CYPRÈS**

93 avenue du Commandant Marchand - 83000 Toulon

Afin de valoriser son foncier disponible, Adoma a décidé de construire sur le terrain de sa résidence Les Cyprès une extension de 50 logements.

Construite en 1982, cette résidence de 117 logements à l'architecture atypique est implantée dans un contexte urbain complexe.

La présence d'un tunnel sous la parcelle interdit toute construction en sous-sol. Le terrain est par ailleurs traversé du Nord au Sud par une conduite publique d'eau potable ayant fortement contraint le projet d'extension. Le site présente néanmoins l'avantage de posséder des protections végétales au Sud et un talus SNCF planté à l'Est qui l'isolent partiellement des voies ferrées.

Le projet se compose de deux entités parfaitement indépendantes de 25 logements chacune : une résidence sociale et une pension de famille. L'extension ainsi réalisée prolonge en partie Nord la volumétrie de la résidence existante avec un principe d'implantation décalée tout en suivant la courbe routière et en dégageant la surface de stationnement nécessaire à l'Est, dans la continuité des existants.

La topographie du terrain en partie Nord de la parcelle laissant apparaître une forte pente, le projet s'affirme comme un bâtiment unique avec une volumétrie déconstruite, notamment par des variations de hauteurs entre les deux entités : la résidence sociale se développe sur 6 niveaux (R+5) contre 5 niveaux (R+4) pour la pension de famille (R+4) et la résidence existante.



50 logements meublés et équipés :

- 25 T1' de 21 m² en pension de famille
- 20 T1' de 21 m² en résidence sociale
- 5 T1bis de 32 m² en résidence sociale

Permis de construire 2016 / Ordre de service 2016 /
Mise en service 2018 / **EN CHANTIER**

Architecte : HA Architectes

Financement





49

TOULOUSE

RÉSIDENCE SOCIALE FRONTON

3 place des Papyrus - 31000 Toulouse

Cette opération s'inscrit dans le cadre de la requalification urbaine de l'ensemble immobilier Fronton à Toulouse dont Adoma est propriétaire.

La résidence est située sur un axe routier important et est bien desservie par les transports en commun avec la station de métro de la ligne B à une centaine de mètres, reliant le centre-ville de Toulouse en quelques minutes.

Afin de valoriser le foncier disponible et de permettre d'engager le traitement du site, Adoma a décidé construire au sein de cet ensemble immobilier une résidence sociale de 50 logements autonomes, au centre de la place des Papyrus.

Implantée au cœur de la parcelle, cette construction a impliqué une modification de l'équilibre entre espaces bâtis et non-bâti. Le projet paysagé particulièrement qualitatif a permis de profiter de cette construction pour requalifier et valoriser les espaces extérieurs.

La particularité de cette opération a été l'utilisation du procédé modulaire bois ayant permis de répondre aux contraintes du site. En effet, cette solution originale et innovante offre de nombreux avantages :

- un délai de construction réduit
- une maîtrise des délais et des coûts
- des logements performants thermiquement
- le respect de l'environnement extérieur
- la limitation des nuisances pour les riverains

Figurant parmi les 100 bâtiments de l'année 2016 pour la revue AMC, cette réalisation a reçu le prix d'architecture Occitanie 2017 et a fait l'objet de publications et d'expositions dans le milieu de l'architecture.



50 logements meublés et équipés :

- 47 T1' de 20 à 24 m²
- 3 T1bis de 30 m²

Permis de construire 2013 / Ordre de service 2014 /
Mise en service 2015 / **LIVRÉE**

Architecte : ppa architecture



Financement





50

TOULOUSE

RÉSIDENCE SOCIALE HÉLIOT

5 rue Héliot - 31000 Toulouse

Soucieuse de rester fortement implantée sur la Métropole de Toulouse, Adoma a souhaité développer son offre en valorisant ses propres fonciers. L'opération a consisté en une extension de 12 logements en mobilisant la constructibilité résiduelle offerte en fond de parcelle sur une résidence existante.

Dans un environnement contraint, en cœur d'îlot, difficile d'accès, le choix d'une construction en filière sèche s'est imposé d'emblée. Avec un impact environnemental et sonore minimum, la majeure partie des matériaux a été manufacturée puis montée par vissage, boulonnage et assemblage.

Malgré la réalisation de cette extension, l'espace intérieur conserve l'esprit du jardin existant en s'organisant autour d'un arbre majestueux.

L'accessibilité est organisée par un chemin de ronde qui laisse le centre du jardin libre pour l'appropriation. Le projet reprend la simplicité et le gabarit de la maison mitoyenne.

Le petit immeuble s'adosse aux deux pignons existants et ouvre ses deux façades sur des orientations Sud et Ouest. Côté façade Sud, le vocabulaire architectural contemporain de métal et de bois fait face aux bâtiments des années 1980.

Les orientations Sud et Ouest des logements les font bénéficier d'apports solaires naturels, réduisant les consommations d'énergie.

Des filtres ajourés au Sud fabriquent la protection indispensable pour les périodes estivales chaudes que connaît la ville.



12 logements neufs

+ 1 en réhabilitation :

- 11 T1' de 20,5 à 22,5 m²
- 2 T1bis de 30,5 à 32 m²

Permis de construire 2013 / Ordre de service 2015 /
 Mise en service 2016 / **LIVRÉE**
 Architecte : Atelier MLH



© Gael Guyon, In SituArchi



© Gael Guyon, In SituArchi

Financement





51

Établissement Nord & Atlantique

AMIENS

RÉSIDENCE SOCIALE ALLONVILLE

21 rue d'Allonville - 80000 Amiens

Construit en 1967, le foyer de travailleurs migrants était composé de 228 chambres dont 172 de 5 m², réparties en unités de vie avec cuisines et sanitaires collectifs. La restructuration a été menée par tranches en milieu occupé.

Pour compenser la perte de capacité entraînée par l'augmentation des surfaces des logements, une extension de 30 logements a été construite dans le prolongement du foyer d'origine.

À la demande des anciens résidents, deux unités de vie ont été recréées, permettant aux résidents vieillissants de conserver un lieu de rencontre et d'échanges tout en profitant d'un logement plus grand et mieux adapté à leur perte d'autonomie. La diversité de surface des logements (de 15 à 46 m²) favorise la mixité au sein de la résidence.

Ce projet a permis d'apporter une vraie plus-value au niveau du confort et sur le plan énergétique mais également d'offrir des capacités supplémentaires face aux besoins locaux.



Les travaux ont permis d'améliorer d'une manière très conséquente l'isolation des bâtiments et des panneaux solaires thermiques ont été installés en toiture.

Afin de créer un rapport harmonieux et un dialogue urbain entre la nouvelle résidence et son environnement, l'extension joue le rôle d'un rouage urbain spatial. En forme de boucle triangulaire, elle s'inscrit dans le prolongement de la partie existante restructurée, dessinant une anse paysagère accueillante et modelée.

Un enroulement de métal déployé parcourt la volumétrie habitée, unifiant la partie ancienne réhabilitée et la partie neuve en extension.

Enfin, un nouvel aménagement extérieur a permis l'utilisation du niveau bas du bâtiment existant qui était initialement semi-enterré, recréant ainsi un lien avec la rue d'Allonville.



150 logements meublés et équipés :

- 8 T1 de 15 m² (répartis en 2 unités de vie)
- 105 T1 de 15 m²
- 22 T1' de 22 m²
- 13 T1bis de 30 m²
- 2 T2 de 46 m²

Permis de construire 2009 / Ordre de service 2010 /
Mise en service 2013 / **LIVRÉE**

Architecte : MB&PB - Atelier d'Architecture et
d'Urbanisme Marjolijn Boudry et Pierre Boudry

Financement



A photograph of a modern building facade. The building features a light-colored, possibly white or light grey, exterior wall. The windows are framed with vibrant, colorful panels in shades of pink, orange, and yellow. Some balconies are visible, featuring a dark, perforated metal railing. The building is set against a clear blue sky. The overall aesthetic is contemporary and colorful.

52

BORDEAUX

RÉSIDENCE SOCIALE GINSENG

16 avenue des quarante journaux - 33300 Bordeaux

Le quartier des Berges du Lac connaît ces dernières années une dynamique de requalification. Il s'inscrit dans la continuité du réaménagement des quais et de la revalorisation des espaces situés entre Bordeaux Lac et la Garonne, un secteur de développement stratégique. La ZAC Ginko est le premier éco-quartier de Bordeaux, accueillant cette résidence exemplaire en matière environnementale et architecturale.

La construction de nouveaux logements à Bordeaux a permis de compléter l'offre d'Adoma dans cette agglomération, d'offrir des logements autonomes accessibles et confortables et d'asseoir sa position prédominante en matière de logements accompagnés.

Mis en œuvre par le promoteur Bouygues Immobilier, Adoma a acheté en VEFA, la résidence de 133 logements autonomes.

L'inscription d'une résidence sociale au sein de la ZAC permet le développement d'une mixité fonctionnelle et sociale tout en offrant des qualités paysagères remarquables avec la mise en valeur des berges du lac et l'aménagement du jardin promenade écologique.

De type R+9, la résidence propose une architecture moderne, en cohérence avec le reste de la ZAC. Outre les logements qui sont entièrement meublés et équipés, plusieurs emplacements pour vélos sont mis à disposition, représentant une surface totale de 200 m².

Au-delà de la résidence, des services de proximité sont à disposition des résidents au sein du nouveau quartier : 68 commerces, groupe scolaire, crèche et activités sportives.



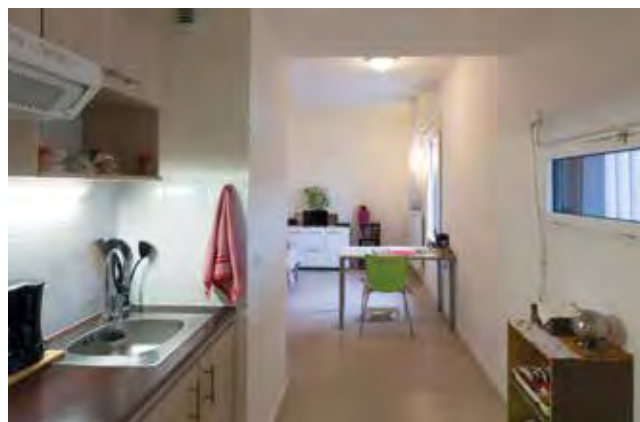
133 logements meublés et équipés :

- 120 T1' de 22 m²
- 13 T1bis de 32 m²

Permis de construire 2014 / Ordre de service 2014 /
Mise en service 2017 / **LIVRÉE**

Architecte : Bellecour architectes

Financement





53

CAEN

PENSION DE FAMILLE

GEORGES GUYNEMER

32-34 avenue du Capitaine Georges Guynemer - 14000 Caen

Au regard des évolutions démographiques, des besoins constatés en petits logements et des difficultés à loger les personnes en grande précarité, Adoma a construit la première pension de famille de Caen, offrant une réponse adaptée à ces problématiques.

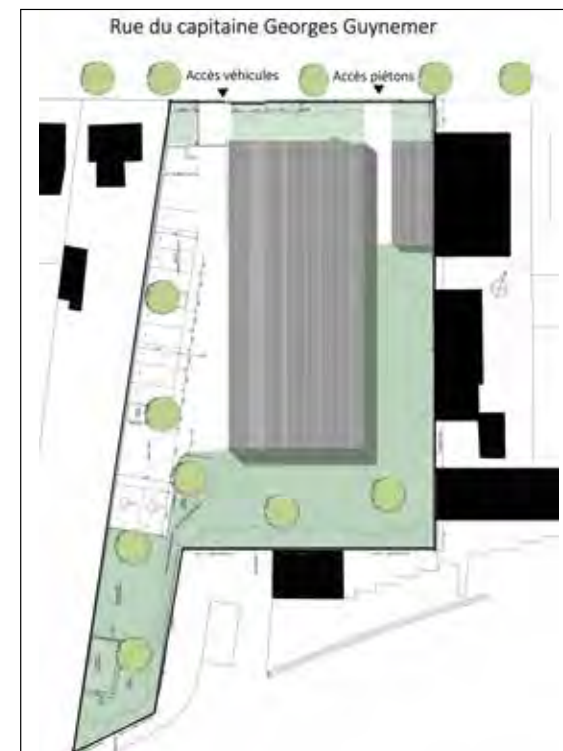
Pour ce projet, Adoma a choisi le concept de bois modulaire en confiant à l'entreprise BH (Groupe Bénéteau) la fabrication en usine de l'ossature en bois dont les modules ont été acheminés et assemblés sur le chantier. Ce concept a permis, au-delà de l'innovation, une rapidité de mise en œuvre exemplaire ainsi qu'une réduction des nuisances de chantier, notamment auprès des riverains.

Cette démarche s'inscrit également dans le cadre du respect de l'environnement. Le bois apporte une esthétique soignée et une très bonne pérennité dans le temps.

Cette construction neuve de 25 logements autonomes répond aux normes RT 2005. La maîtrise des consommations et l'utilisation d'énergies renouvelables participent à la qualité du projet. La structure dispose d'une isolation intérieure, d'une isolation des toitures et des terrasses, améliorant l'inertie des bâtiments et participant à la régulation des eaux pluviales.

Par ailleurs, un éclairage naturel des lieux de vie a été pensé pour limiter la consommation électrique.

Pour Adoma, il s'agit de la première résidence intégralement conçue en modules de bois produits en usine. Elle a reçu le 1^{er} prix du public dans le cadre du palmarès de l'architecture 2015 du Calvados.

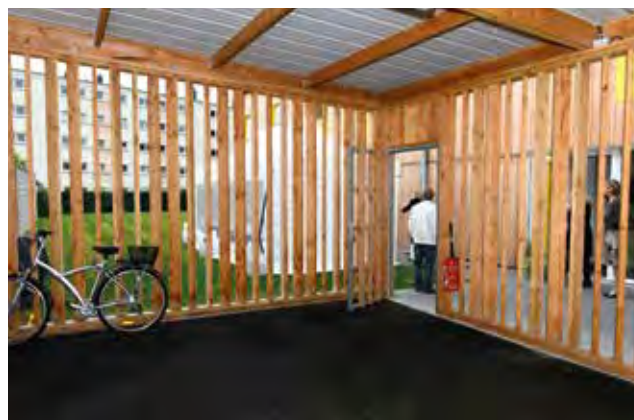


25 logements meublés et équipés :

■ 25 T1' de 25 m²

Permis de construire 2006 / Ordre de service 2012 /
Mise en service 2013 / **LIVRÉE**
Architecte : Mûrisserie Parent+Rachdi

Financement





54

LE HAVRE

RÉSIDENCE SOCIALE RUE DE MULHOUSE

33 rue de Mulhouse - 76600 Le Havre

Dans le cadre de son plan stratégique de patrimoine, Adoma a acté le principe de traiter le foyer du Marin au Havre. Ce foyer présentait un état de vétusté avancé. Par ailleurs, il était principalement composé de chambres en unités de vie d'une surface de 9 m², ne répondant plus aux besoins actuels.

Par ailleurs, ce bâtiment, construit en 1930, est inscrit dans l'inventaire général du patrimoine culturel de la ville du Havre. En concertation avec la Ville et les pouvoirs publics, ce bâtiment a été intégré dans le projet de requalification du quartier des Docks, projet ayant vocation à le transformer en logements en accession à la propriété.

Adoma a donc cédé l'ancien foyer au profit d'une nouvelle résidence sociale située à 500 mètres afin d'y reloger les résidents. Située dans le quartier de l'Eure en pleine mutation, à proximité des Docks rénovés en zone commerciale, l'implantation de la nouvelle résidence sociale est idéale.

Cette opération a été acquise par Adoma en VEFA auprès du promoteur Bouygues Immobilier.

Édifiée en R+5, cette résidence comprend 120 logements autonomes avec des locaux communs et de services en rez-de-chaussée.

Au-delà de bénéficier d'une résidence neuve respectant les dernières réglementations de la construction (RT 2012), la capacité du site permet aux résidents relogés d'investir une résidence à l'échelle humaine.

La diversité des typologies développées a fait l'objet de discussions avec les partenaires afin de garantir aux résidents de l'ancien foyer un relogement mais également d'anticiper la clientèle future en répondant aux besoins en petits logements identifiés sur le territoire (jeunes en insertion professionnelle, isolés en situation de rupture familiale ou avec de faibles ressources, familles monoparentales).



120 logements meublés et équipés :

- 20 T1 de 18 m²
- 94 T1' de 20 à 22 m²
- 6 T1bis de 31 m²

Permis de construire 2014 / Ordre de service 2014 /
Mise en service 2016 / **LIVRÉE**

Architecte : DHD Billard-Durand Architectes



Financement





55

LE HAVRE

RÉSIDENCE SOCIALE ROUELLES

45 rue de la Bouteillerie - 76610 Le Havre

Construit en 1968, le foyer de travailleurs migrants Rouelles proposait des grandes chambres à 2 ou 3 lits, réparties sur trois bâtiments. Devenu vétuste et non adapté aux besoins d'aujourd'hui, le traitement de ce foyer est apparu comme une nécessité en 2013. Les surfaces importantes des chambres ou encore la présence d'une seule cuisine par bâtiment ont amené Adoma à retenir le scénario d'une réhabilitation du foyer en résidence sociale, permettant la transformation des chambres en 95 logements autonomes, confortables et fonctionnels.

Située dans le quartier pavillonnaire de Rouelles, la résidence est en périphérie Nord-Est de la ville. Desservie par plusieurs lignes de bus et proche d'un arrêt de tramway, elle est implantée à environ 5 km du centre-ville.

Les travaux ont principalement concerné la réfection du clos et couvert, permettant des améliorations thermiques. D'autres travaux lourds ont également porté sur la sécurité incendie.

Au-delà de ces travaux, toutes les chambres ont été autonomisées et de nouveaux logements ont été créés dans les anciens espaces communs. Aussi, ces travaux ont permis une meilleure lisibilité pour une utilisation optimale des espaces communs sauvegardés.

Par ailleurs, une réflexion a été menée pour améliorer les accès aux bâtiments pour les personnes à mobilité réduite.

Au regard des besoins identifiés par les partenaires et des listes de demandes de logement en attente, proposer des logements autonomes complètement rénovés a permis d'obtenir une occupation totale du site.



95 logements meublés et équipés :

- 33 T1 de 15 à 17 m²
- 62 T1' de 18 à 26 m²

Permis de construire 2013 / Ordre de service 2013 /
Mise en service 2016 / **LIVRÉE**

Architecte : Atelier MLH

Financement





56

NANTES

RÉSIDENCE SOCIALE BASSE CHÉNAIE

53 rue de la Basse Chénaie - 44300 Nantes

Dans le cadre de l'aménagement en éco-quartier des 35 hectares des anciens terrains maraîchers de la Bottière-Chénaie, Adoma a développé cette résidence qui s'inscrit dans un programme de plusieurs constructions :

- 102 logements locatifs en résidence sociale pour Adoma
- 20 logements individuels locatifs et 50 logements intermédiaires pour Logi-Ouest

Ils sont répartis sur une même parcelle avec la partie en logements collectifs sur la rue de la Basse Chénaie et les maisons groupées à l'arrière de la parcelle entre le chemin de l'Ecobut, la voie 5 et le mail planté.

La concrétisation de ce programme complexe s'inscrit dans un souci de respect de la vocation passée de ces terrains mais également d'homogénéité de la composition.

Les façades sur la rue de la Bottière-Chénaie développent un vocabulaire calme et épuré en réponse à la forte urbanité de la voie. Les ouvertures sont toutefois positionnées suivant une composition aléatoire qui introduit le caractère bucolique des maisons.

Les pignons se répondent presque à l'identique afin de rendre lisible la composition générale. Les trois plots sont réalisés en béton avec en parement extérieur un bardage bois thermo huilé.

Son architecture remarquable a fait l'objet de publications diverses. Notamment, la résidence a été classée parmi les 100 bâtiments de l'année 2012 par la revue AMC.



102 logements meublés et équipés :

- 67 T1' de 22 m²
- 21 T1bis de 35 m²
- 11 T2 de 48 m²
- 3 T3 de 62 m²

Permis de construire 2008 / Ordre de service 2010 /
Mise en service 2012 / **LIVRÉE**

Architecte : Philippe Barthélémy & Sylvia Griño



Financement





57

NANTES

RÉSIDENCE SOCIALE LES FONDERIES

25 rue Louis Joxe - 44300 Nantes

Construit en 1969, l'ancien foyer était inscrit au plan de traitement des foyers de travailleurs migrants, contribuant à engager sa transformation en résidence sociale.

Cette opération de démolition-reconstruction répondait aux exigences fixées par la SAMOA, aménageur de la ZAC Île Beaulieu. Inscrit au sein de cette ZAC, le quartier des Fonderies est représentatif de la transformation du tissu urbain de l'Île de Nantes.

Son jardin et sa coulée verte démontrent la volonté d'ouverture du quartier sur des espaces verts. De plus le site jouit d'une implantation urbaine stratégique, positionné au croisement de différentes lignes de transports (tramway et bus).

L'opération s'est déroulée en trois phases principales :

- la construction neuve de 179 logements autonomes
- le relogement des résidents dans la nouvelle construction
- la déconstruction du bâtiment existant et la cession du terrain à la SAMOA

Le plan du bâtiment s'articule autour de l'élément vertical du noyau central. Réel élément urbain, il participe à la composition de la façade. Les étages se développent le long de deux couloirs partant de ce noyau central et desservant de part et d'autre les logements. Les escaliers en façade, largement vitrés, sont naturellement éclairés. Les baies à l'extrémité des couloirs permettent l'apport de lumière naturelle dans l'ensemble des circulations des étages, de se repérer facilement à chaque niveau et participent à la perspective des vues dans les étages.

Avec la mise en service de cette résidence sociale, Adoma achève en 2016 son plan de traitement sur l'agglomération nantaise. Nantes Métropole devient ainsi la première agglomération d'envergure dont la totalité des chambres du parc historique d'Adoma a été traitée.



179 logements meublés et équipés :

- 20 T1 de 18 m²
- 150 T1' de 20 à 24 m²
- 6 T1bis de 32 m²
- 3 T2 de 46 m²

Permis de construire 2011 / Ordre de service 2014 /
Mise en service 2015 / **LIVRÉE**

Architecte : KOZ Architectes



Financement





58

RONCHIN

RÉSIDENCE SOCIALE

PIERRE MENDÈS FRANCE

39 chemin des Margueritois - 59790 Ronchin

Mis en service en 1975, le foyer de travailleurs migrants Pierre Mendès France était composé de 106 lots dont 90 chambres de 7,5 m². L'opération consiste à démolir le foyer et à reconstruire une résidence sociale de 128 logements autonomes.

Le projet est réalisé en plusieurs phases. Avant toute construction sur le site, il a été nécessaire de procéder à une démolition partielle du foyer. La première phase de construction était destinée à reloger les résidents du foyer pour ensuite le démolir. Celle-ci s'est achevée fin janvier 2018 et compte 86 logements. La seconde tranche de construction permettra d'ouvrir la résidence à un nouveau public.

L'implantation du bâti, en front des rues, a été optimisée au regard de la surface de la parcelle. La résidence se distingue en deux bâtiments contigus, séparés par un joint de dilatation. La partie administrative occupe le centre de cet ensemble bâti, entre les deux entrées piétonnes.



Concernant les façades, le choix a été porté sur des éléments en ossature bois préfabriqués, notamment pour la rapidité d'exécution mais également pour l'intégration d'une isolation haute performance.

Par ailleurs, des conteneurs ordures ménagères enterrés ont été installés pour limiter les coûts de gestion.

Ce projet a permis ainsi une réelle plus-value en terme de confort pour les anciens résidents mais également pour les partenaires locaux en répondant aux besoins importants de développement d'une offre qualitative et diversifiée de logements sociaux.



128 logements meublés et équipés :

- 22 T1 de 18 m²
- 82 T1' de 20 m²
- 16 T1bis de 30 m²
- 5 T2 de 46 m²
- 2 T3 de 60 m²
- 1 T4 de 74 m²

Permis de construire 2015 / Ordre de service 2016 /
Mise en service 2019 / **EN CHANTIER**

Architecte : IN SITU Architecture

Financement





59

ROUBAIX

RÉSIDENCE SOCIALE JEUNES ACTIFS

SAINT-JEAN

35 rue Saint-Jean - 59100 Roubaix

Cette opération, portée par le promoteur Vinci Immobilier, s'inscrit dans un projet global comprenant deux résidences avec des fonctionnements et des accès différents :

- Une résidence étudiante privée, accessible depuis la rue Jean Moulin
- Une résidence sociale pour jeunes, accessible depuis la rue Saint-Jean par le porche.

Cette dernière a été commercialisée en VEFA auprès de RSF (Groupe 3F) et est gérée par Adoma. La résidence est implantée dans le centre ville au sein d'un quartier calme et chaleureux, offrant tous les équipements et commerces de proximité aux résidents. La Grand-Place de Roubaix et l'hôtel de ville se trouvent à 10 minutes à pied. Aussi, le site bénéficie d'une desserte idéale par les transports en commun, permettant de rejoindre le centre de Lille en 30 minutes.



Situé sur l'emprise d'une ancienne usine textile, le terrain offre deux façades distinctes : l'une rue Saint-Jean et l'autre rue Jean Moulin.

La façade en briques, vestige de l'ancienne usine textile a été conservée pour marquer l'entrée. A l'inverse, la nouvelle construction, édifiée en cœur d'îlot, affirme sa modernité avec son bardage en acier galvanisé et laqué.

Economique en énergie, l'immeuble répond également aux normes RT 2012 et est certifié Cerqual Habitat & Environnement profil A. Le chauffage et l'eau chaude sanitaire sont assurés par une sous-station alimentée en chauffage urbain.

Le projet a été primé au concours architectural des Pyramides d'argent.



79 logements meublés et équipés :

- 62 T1' de 20 m²
- 17 T1 bis de 31 m²

Permis de construire 2013 / Ordre de service 2013 /
Mise en service 2015 / **LIVRÉE**

Architecte : Saison Menu et Associés

Financement





60

Réalisation Adoma : Direction Maîtrise d'Ouvrage et Développement / Direction de la Communication.
Rédaction : Direction Maîtrise d'Ouvrage et Développement.

Remerciements :

partenaires et financeurs, maîtres d'œuvre, entreprises de bâtiment, photographes, promoteurs, équipes maîtrise d'ouvrage Adoma.

Adoma
42 rue Cambronne
75015 Paris
Tél. 01 40 61 42 00

www.adoma.cdc-habitat.fr



La solidarité en actions