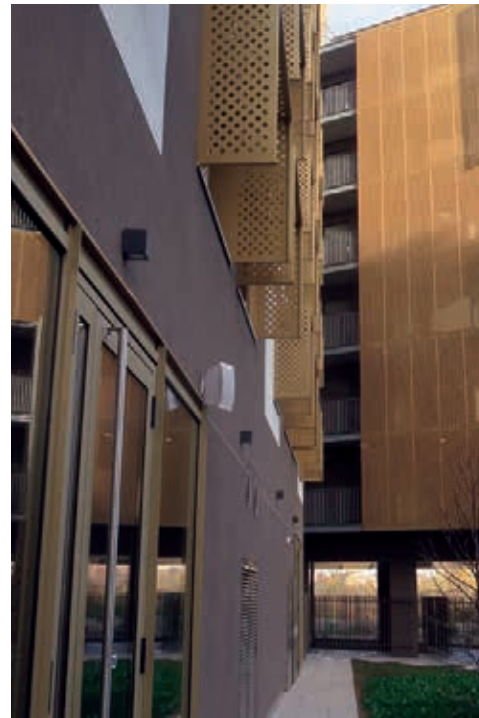


# VERS LA FIN DES FOYERS VOL.2

Réalisations 2017-2019







Chers lecteurs,

En 2012, Adoma a décidé d'engager un chantier ambitieux mais nécessaire : transformer son parc constitué d'anciens foyers de travailleurs migrants (FTM) aujourd'hui déclassés en des résidences sociales pour répondre aux derniers standards de modernité. À la fin de ce projet collectivement porté, plus de 55 000 chambres auront été transformées, sur les 78 000 logements que comptait le parc au total en 2012, dont 35 000 de moins de 9 m<sup>2</sup>.

Pour ce faire, Adoma déploie son Plan Stratégique de Patrimoine, qui fixe un programme conséquent de travaux dont l'investissement global est de 3,9 milliards d'euros. Maître d'œuvre, Adoma produit près de 90 % de ces projets en construction – démolition (hors VEFA). Le renouvellement du parc via des opérations de réhabilitations lourdes et de démolitions-reconstructions permettra, à terme, de proposer des logements, plus grands et individuels, correspondant aux nouvelles attentes d'une clientèle qui rajeunit et se féminise depuis plusieurs années.

Ainsi, en 2028, les chambres proposées par Adoma feront partie de l'histoire de l'entreprise afin de laisser désormais place à des logements meublés et disposant de kitchenettes, de salles d'eau et de sanitaires. Ces nouveaux logements permettront aux anciens migrants de vieillir dans des conditions dignes, mais également de créer une offre nouvelle de logements très sociaux à destination de nouveaux publics : jeunes actifs, travailleurs précaires, familles monoparentales...

C'est avec une grande fierté que cet ouvrage vous présente les résidences mises en service entre 2017 et 2019. Ces 34 projets, représentant 4 721 logements neufs, pour un investissement global de 292 millions d'euros, illustrent la nouvelle image d'Adoma, en rupture totale avec celle des anciens foyers ainsi que la diversité des opérations, que ce soit d'un point de vue géographique, typologique ou bien encore architectural. Bien que tous différents, ces 34 projets se ressemblent toutefois par le nombre significatif d'exigences communes chères aux valeurs d'excellence de l'entreprise : l'exigence de rigueur des équipes de maîtrise d'ouvrage et d'exploitation dans leur travail quotidien, l'exigence de qualité et de pérennité de nouvelles résidences, l'exigence de respect des budgets alloués et des délais d'exécution, l'exigence de respect des normes et des réglementations en vigueur ou bien encore l'exigence de maîtrise des charges et d'innovation.

Toutes ces exigences s'entrecroisent sans jamais perdre de vue la plus primordiale : le respect de l'humain. Les personnes logées au sein de ces nouveaux logements restent et resteront toujours au centre de tous les projets. Cette ambition est partagée par les équipes d'Adoma ainsi que par les partenaires qui les accompagnent dans la réalisation de ces nouvelles résidences, souvent synonymes de tremplins d'avenir pour les personnes qui les habitent.

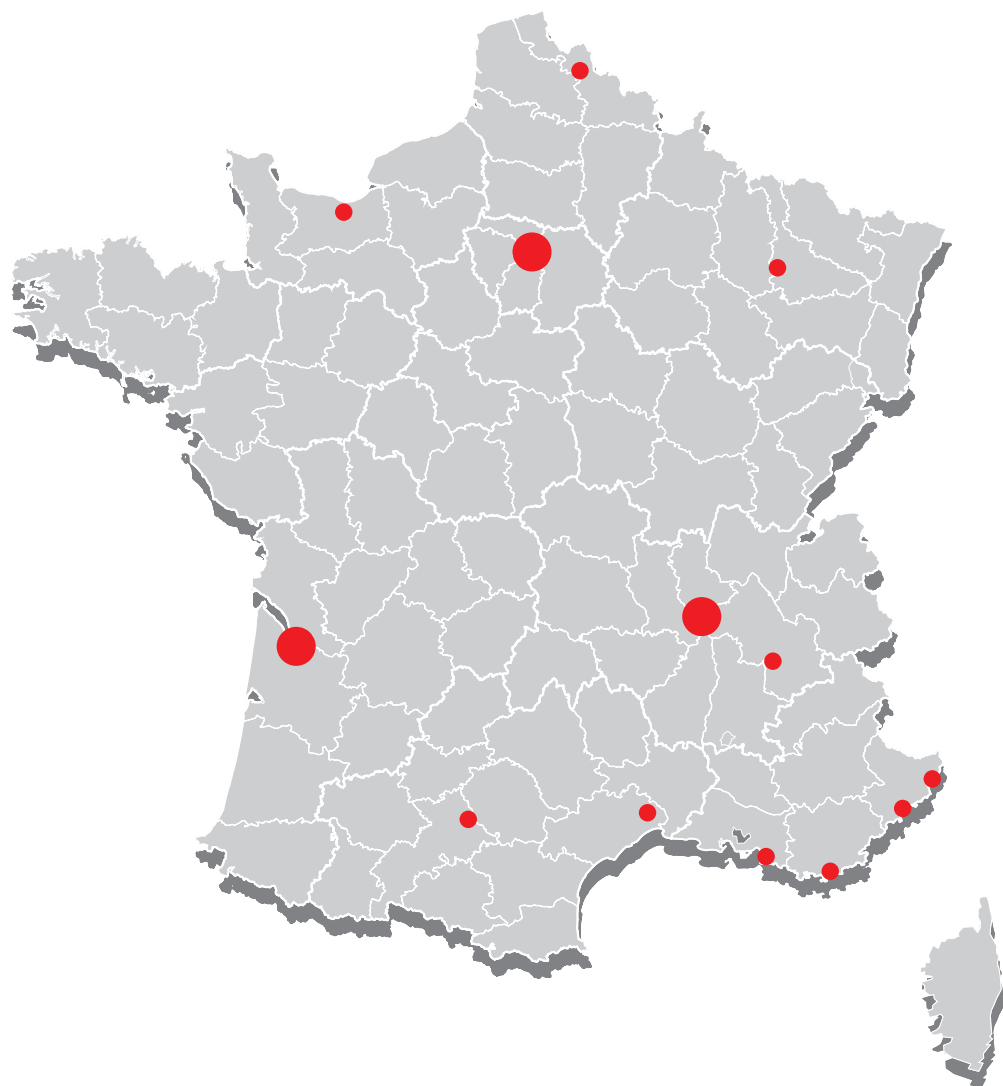
Je tiens à remercier infiniment nos équipes qui façonnent millimètre par millimètre toutes ces opérations et qui entretiennent notre patrimoine au quotidien.

Je salue également pour leur travail et leur soutien les élus, financeurs, architectes, promoteurs, entreprises, bureaux d'études, aménageurs, contrôleurs techniques, coordonnateurs SPS (sécurité protection de la santé), diagnostiqueurs... qui œuvrent à nos côtés.

Je vous souhaite une excellente découverte de notre patrimoine.

**Jean-Paul Clément,**  
Directeur général d'Adoma

# SOMMAIRE



Beausoleil	4
Bordeaux	6
Bron	8
Caen	10
Cagnes-sur-Mer	12
Caluire-et-Cuire	14
Castelnau-le-Lez	16
Clichy-la-Garenne	18
Élancourt	20
Fontaine	24
Garges-lès-Gonesse	26
Gennevilliers	28
Issy-les-Moulineaux	30
Lyon	32
Massy	34
Marseille	36
Nancy	38
Paris	40
Pierrefitte-sur-Seine	48
Ronchin	50
Saint-Germain-en-Laye	52
Sèvres	54
Trappes-en-Yvelines	56
Toulon	60
Toulouse	62
Vaulx-en-Verin	64
Venissieux	66
Villeurbanne	68
Villiers-sur-Marne	70



## Le studio type chez Adoma

Adoma conçoit des logements meublés et équipés et le mobilier intégré est pensé dans une perspective d'optimisation des capacités de rangements et d'amélioration de l'habitabilité du logement.

La conception des logements est délimitée par trois espaces : les salles d'eau-sanitaires sont séparés de la pièce de vie par un petit couloir, la cuisine est en général adossée à la pièce d'eau qui comporte une douche de plain-pied ou un bac extraplat. Electroménager, mobilier, lit, chevet, bibliothèque, table, fauteuil ou chaise, matelas, rideaux fournis par Adoma sont de couleurs claires et créent un cadre de vie chaleureux.

Adoma veille à la pérennité des matériaux employés, privilégie la qualité des logements et, surtout, de l'espace à vivre.





# BEAUSOLEIL

## Bellevue

1020 avenue des anciens combattants  
06240 Beausoleil

Construite en 1985, la résidence Bellevue n'était plus adaptée 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 ville, 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 initiales en logements.

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. Deux revêtements de façade ont été retenus, l'un pour l'extension et l'autre pour la partie réhabilitée. Néanmoins, le dégradé réalisé par un jeu de faïence colorée sur les pignons Sud des logements décalés permet de créer un lien entre la façade Sud, en faïence à dominante bleu, et la façade Nord, en enduit à dominante blanche.



Permis de construire	Ordre de service	Mise en service	Architecte
2013	2014	2018	Sam Architecture

### 129 LOGEMENTS

#### Entièrement meublés et équipés :

- 34 T1 de 13 à 17 m<sup>2</sup>
- 93 T1' de 18 à 26 m<sup>2</sup>
- 2 T1bis de 35 à 36 m<sup>2</sup>

### PARTENAIRES



### PHOTOGRAPHIE

Benjamin Barda / Serge Demailly





# BORDEAUX

## Ginseng

16 avenue des quarante journaux  
33300 Bordeaux

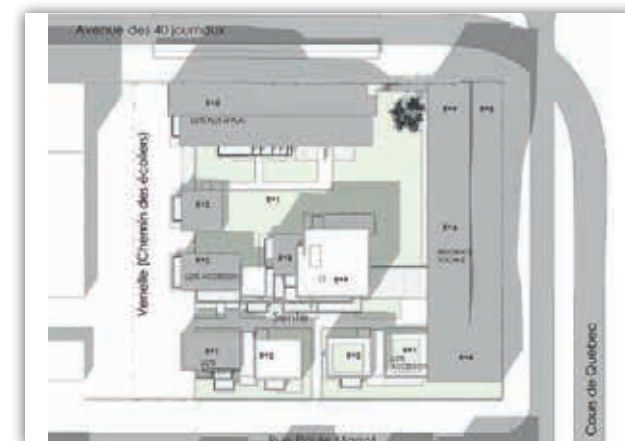
Le quartier des Berges du Lac a connu ces dernières années une dynamique de requalification. Il s'inscrit dans la continuité du réaménagement des quais et de la revalorisation des espaces situés entre Bordeaux Lac et la Garonne, un secteur de développement stratégique. La ZAC Ginko est le premier éco-quartier 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 qui a assuré l'aménagement et la construction de la résidence de 133 logements, Adoma a acheté ces logements en VEFA.

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 du quartier. 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 de la ZAC : 68 commerces, groupe scolaire, crèche et activités sportives.

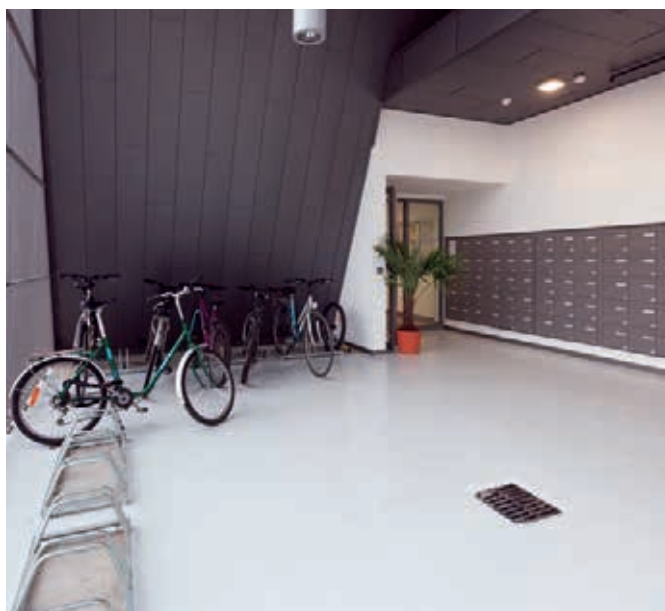


Permis de construire	Ordre de service	Mise en service	Architecte
2014	2014	2017	Bellecour Architectes

### 133 LOGEMENTS

Entièrement meublés et équipés :

- 120 T1' de 21 à 27 m²
- 13 T1bis de 35 à 37 m²



### PARTENAIRES



### PHOTOGRAPHIE

Max Dubois / Denis Lacharme



# BRON

## Franklin Roosevelt

4 avenue du 8 mai 1945  
69500 Bron

Mis en service il y a plus de 35 années, le foyer Franklin Roosevelt était composé de 194 lots dont une majorité de chambres de petite surface (inférieure à 10 m<sup>2</sup>), 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 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 a ainsi été optimisée, permettant de garantir zéro défaut à la livraison et une étanchéité à l'air optimale.



Permis de construire	Ordre de service	Mise en service	Architecte
2015	2015	2017	Atelier d'Architecture Hervé Vincent

### 170 LOGEMENTS Entièrement meublés et équipés :

- 155 T1' de 20 à 25 m<sup>2</sup>
- 15 T1bis de 32 m<sup>2</sup>



### PARTENAIRES



### PHOTOGRAPHIE

Aurélien Vivier / R. Keita



04

# CAEN Colbert

15 bis rue Jean-Baptiste Colbert  
14000 Caen

Le foyer Robillard a été construit dans les années 1970 à Caen. Pour répondre aux besoins du territoire, ce site a été progressivement dédié à l'activité hébergement, ce qui a impliqué de trouver une solution de relogement pour les résidents du foyer. Adoma a donc acquis en VEFA auprès du promoteur Bouygues Immobilier la résidence sociale Colbert à Caen d'une capacité de 115 logements.

Le site est bien desservi par les transports en commun, notamment grâce à une station de tramway et de bus. La résidence se situe au Nord de la ville, dans la zone d'activité Mont Coco, en lieu et place des anciens bureaux et des entrepôts de l'entreprise ASTERION. La construction de la résidence sociale s'inscrit dans un contexte particulier de requalification du quartier, qui compte divers commerces implantés à 400 mètres (centre commercial de la Côte de Nacre), des établissements de restauration ainsi que des immeubles de bureaux.

La volonté architecturale a été de proposer un volume sobre, haut et détaché du sol en marquant majestueusement l'entrée. Des percées visuelles rendent visible la résidence depuis la rue Colbert. La maçonnerie est enduite et peinte en blanc pour le volume principal et en noir pour le volume saillant à l'angle et figurant à l'entrée de la résidence.

Le choix s'est porté sur un matériau singulier et coloré traduit par un métal déployé orange en garde-corps et en clôture du local deux-roues. Comme pour donner un peu de fantaisie et rompre avec l'ordonnancement régulier des façades, quelques touches de couleurs sont judicieusement réparties en tableau des menuiseries.



Permis de construire	Ordre de service	Mise en service	Architecte
2016	2017	2019	L2 Architectes

## 115 LOGEMENTS Entièrement meublés et équipés :

- 105 T1' de 20 à 26 m<sup>2</sup>
- 10 T1bis de 31 à 35 m<sup>2</sup>



## PARTENAIRES



## PHOTOGRAPHIE

Photo911 / L2 Architectes



05

# CAGNES-SUR-MER

## Les Lierres

88 route de Grasse  
06800 Cagnes-sur-Mer

Construit en 1980, le foyer Les Lierres n'était plus adapté aux besoins des résidents (vastes terrasses décalées, chambres de 9 m<sup>2</sup> avec éléments de confort partagés). La vétusté avancée des réseaux et des équipements sanitaires ont orienté Adoma à engager une opération de démolition-reconstruction.

Le site se trouve à l'Ouest de la ville dans un tissu urbain hétérogène à dominante résidentielle, au sein d'une zone en forte mutation. Il est desservi par les transports en commun et est proche de la gare de Cagnes-sur-Mer. À proximité de la résidence se trouvent les principaux services et commerces ainsi qu'un centre commercial et une clinique.

La réalisation de trois blocs plutôt que d'un seul volume linéaire a permis la création de volumes de petite échelle, la réalisation d'espaces extérieurs variés et d'une perméabilité visuelle qui valorise la nouvelle résidence.

L'architecture soignée et domestique permet de susciter un sentiment d'appartenance et d'appropriation pour permettre aux résidents de se sentir chez eux.

Le traitement des façades est homogène sur les trois bâtiments. Les volumes compacts reposent sur un soubassement en retrait qui donne l'assise de chaque bâtiment. Le traitement des façades du rez-de-chaussée est différent de celui des étages courants, permettant ainsi une variation chromatique.

Les accès des trois bâtiments ont été traités de manière à les rendre accueillants et bien visibles. Les façades qui en résultent sont simples, réalisées avec des éléments répétitifs dont la composition crée un rythme.



Permis de construire	Ordre de service	Mise en service	Architecte
2015	2016	2018	Atelier Sansovini

### 133 LOGEMENTS

#### Entièrement meublés et équipés :

- 114 T1' de 20 à 28 m<sup>2</sup>
- 18 T1bis de 31 à 42 m<sup>2</sup>
- 1 T2 de 49 m<sup>2</sup>

### PARTENAIRES



### PHOTOGRAPHIE

Jean-Jérôme Orsini







# CALUIRE-ET-CUIRE

## Le Replat

12 chemin Petit  
69300 Caluire-et-Cuire

Mis en service en 1973, le foyer Le Replat à Caluire était composé de 172 chambres de petites surfaces et aux confort partagés. C'est dans ce contexte qu'Adoma a engagé une opération de démolition-reconstruction sur site du foyer permettant la mise en service de 150 logements.

La résidence se situe le long d'un axe majeur, l'avenue Leclerc, traversant Caluire du Sud-Ouest au Nord-Est. Sa bonne localisation est un point fort du projet. Par ailleurs, la résidence est implantée à proximité immédiate d'une zone commerciale lui faisant bénéficier de toutes les commodités.

Lors de l'analyse environnementale du site, il est apparu que les vents dominants provenaient du Nord. Afin d'éviter l'effet Venturi, il a été décidé de fermer l'angle du terrain. Grâce à cette implantation qui simplifie la lecture et l'utilisation de la résidence, le projet devient économe en espace.



À l'image d'un phare, l'angle accueille le noyau de circulation du bâtiment. Élément fort, il devient un point de repère et représente l'accueil de la résidence.

L'implantation du bâtiment le long de voies, ainsi que l'espace de stationnement bordé d'arbres le long du passage piéton, permettent la végétalisation du cœur d'îlot à l'abri des regards, suscitant une intimité et rappelant les jardins privés résidentiels.

L'espace extérieur est conçu comme une succession de différentes ambiances : espace au calme, jeux d'enfants, terrasse conviviale, potager. Ces différentes zones sont clairement identifiées mais restent perméables entre elles, par la vue au travers des prairies fleuries mais également par les cheminements ou sur les plaines engazonnées.



Permis de construire	Ordre de service	Mise en service	Architecte
2016	2017	2018	Atelier Thierry Roche & Associés

### 150 LOGEMENTS Entièrement meublés et équipés :

- 135 T1' de 20 m<sup>2</sup>
- 15 T1bis de 31 à 32 m<sup>2</sup>

### PARTENAIRES



### PHOTOGRAPHIE

Ivan Lukasevic



# CASTELNAU-LE-LEZ

## Ambroise Paré

2 rue Copernic  
34170 Castelnau-le-Lez

Afin de répondre à la demande en logement accompagné au sein des grandes métropoles, Adoma souhaite développer son offre en résidence sociale. C'est dans ce contexte qu'Adoma a acquis en VEFA auprès du promoteur Linkcity la résidence sociale pour jeunes Ambroise Paré, située sur la commune de Castelnau-le-Lez, 2<sup>e</sup> ville de l'agglomération de Montpellier.

Cette résidence se situe au sein de la ZAC de l'éco-quartier Eurêka, développée par la Ville, la SERM et la métropole dans le prolongement du Parc Eurêka. Elle s'inscrit dans la démarche des « Smart Cities », conçue comme un cadre propice à l'émergence d'une vie sociale collaborative et connectée, réunissant logements, commerces, équipements publics et entreprises, à quelques minutes du centre de Montpellier. Diversité est le maître mot ayant guidé l'aménagement de l'îlot : diversité d'usage, diversité sociale et diversité de génération.

Dans ce cadre, la résidence Ambroise Paré a été pensée pour répondre aux besoins spécifiques du public des jeunes actifs en insertion professionnelle.

La résidence se compose de deux corps de bâtiments unis par un socle commun qui couvre la nappe du sous-sol et dont la hauteur s'adapte à la topographie des rues adjacentes. L'ensemble des bâtiments ceinture le lot en alignement sur ses trois limites publiques : seule une percée Est/Ouest rompt cet alignement et crée un lien visuel avec le lot en vis-à-vis.

Les logements, positionnés à l'arrière de l'îlot, sont préservés de la voie principale par le bâtiment tertiaire agissant comme un bouclier protecteur. Afin d'améliorer ce dispositif de protection, le bâtiment de bureaux s'étend sans interruption sur toute la frontalité de la rue du Mas du Verchant. Les logements sont quant à eux disposés autour du cœur paysager, dans les expositions Sud et Est les plus favorables.



Permis de construire	Ordre de service	Mise en service	Architecte
2016	2017	2019	MDR Architectes

### 152 LOGEMENTS Entièrement meublés et équipés :

- 39 T1 de 18 m<sup>2</sup>
- 109 T1' de 22 m<sup>2</sup>
- 4 T1bis de 33 m<sup>2</sup>

### PARTENAIRES



### PHOTOGRAPHIE

Véronique Paul



# CLICHY-LA-GARENNE

## Bac d'Asnières

1 - 5 route d'Asnières  
92110 Clichy-la-Garenne

Le foyer Victor Hugo a été mis en service en 1973. Édifiée en bordure du boulevard périphérique parisien, cette tour en R+11 était composée de 277 chambres de 7,5 m<sup>2</sup> au confort partagé. Cette offre ne correspondant plus aux besoins actuels, Adoma a engagé sa démolition et sa reconstruction en deux résidences sociales distinctes :

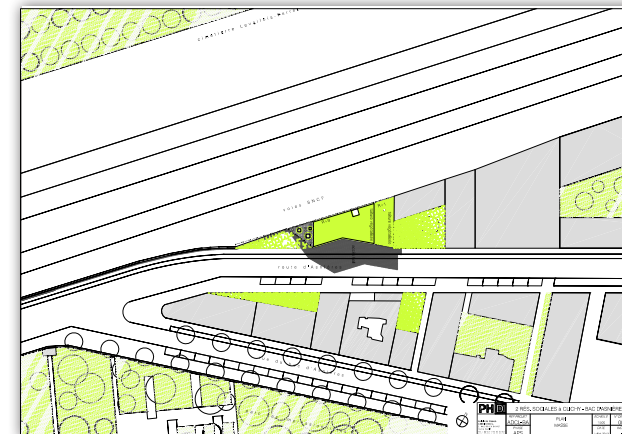
- Reconstruction de 137 logements sur site après démolition du foyer (livraison 2020) ;
- Construction de 66 logements hors site sur la résidence Bac d'Asnières à Clichy (livraison 2018).

La résidence sociale Clichy Bac d'Asnières se situe à proximité du nouveau quartier « Clichy Batignolles ».

De nombreux commerces et services sont présents. Le quartier est également bien desservi par les transports en commun.

Le site occupe une situation urbaine privilégiée. En proue dans l'axe d'une voie majeure de circulation et des voies SNCF de la Gare Saint-Lazare, il offre une véritable opportunité urbaine et architecturale. Cette réalisation a été conçue pour annoncer le renouveau du quartier tout en contribuant à la qualité des espaces publics de la ZAC et pour amorcer la continuité urbaine sur la route d'Asnières jusqu'à la Seine.

Dans un contexte urbain contraint et malgré un site très resserré, la résidence parvient à offrir des espaces de respiration permettant l'échange et la convivialité. Ainsi, deux inflexions ont été réalisées dans le volume du bâtiment. La première, réalisée en partie centrale de la façade sur rue, libère un parvis d'accès à l'immeuble. La seconde, réalisée à la proue du bâtiment, libère un jardin de pleine terre au pied du mur de soutènement des voies SNCF. Le plissé qui en résulte permet de multiplier les façades, les orientations ensoleillées et les vues sur le quartier.



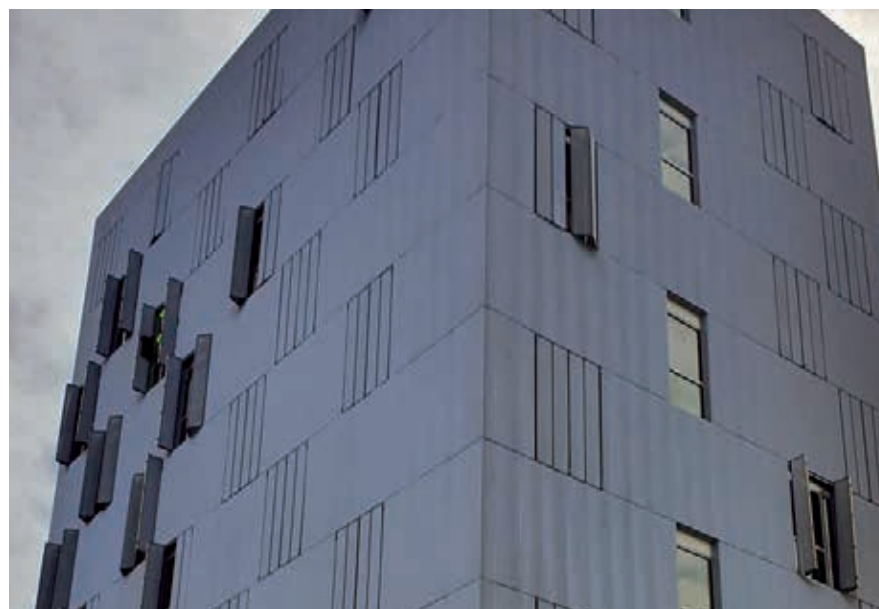
Permis de construire	Ordre de service	Mise en service	Architecte
2014	2016	2018	Philippe DUBUS Architectes

### 66 LOGEMENTS

Entièrement meublés et équipés :

- 50 T1 de 18 à 19 m<sup>2</sup>
- 15 T1' de 24 à 25 m<sup>2</sup>
- 1 T2 de 41 m<sup>2</sup>

### PARTENAIRES



### PHOTOGRAPHIE

Adoma



# ÉLANCOURT

## Les Prés

42 - 44 rue Albert Einstein  
78990 Élancourt

Le foyer Les Prés d'Élancourt a été mis en service en 1974 et comprenait 288 chambres de 7,5 m<sup>2</sup> au confort partagé. Son état vétuste et sa configuration ne permettaient plus de proposer une offre conforme aux besoins actuels.

Adoma a donc engagé la démolition du foyer avec reconstitution de la capacité en deux résidences sociales distinctes :

- Construction de 100 logements hors site sur la résidence La Colline à Élancourt ;
- Reconstruction sur site de part et d'autre du foyer de la nouvelle résidence sociale Les Prés de 190 logements.

La livraison de ces deux résidences a permis de reloger les résidents de l'ancien foyer, qui a ensuite été démoli.

La résidence Les Prés 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.

Le scénario de démolition-reconstruction a permis de proposer une implantation des bâtiments et une architecture plus en adéquation avec l'environnement immédiat, essentiellement pavillonnaire.

Le projet a consisté à construire deux bâtiments distincts (190 logements autonomes au total) de deux à trois étages, se décomposant 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. Des cadres en sailli 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 leur propres accès.



Permis de construire	Ordre de service	Mise en service	Architecte
2014	2016	2018	Germak Architecture

### 190 LOGEMENTS

Entièrement meublés et équipés :

- 182 T1 de 16 à 17 m<sup>2</sup>
- 6 T1' de 21 à 22 m<sup>2</sup>
- 2 T1bis de 33 m<sup>2</sup>

### PARTENAIRES



### PHOTOGRAPHIE

Juliette Jem





# ÉLANCOURT

## La Colline

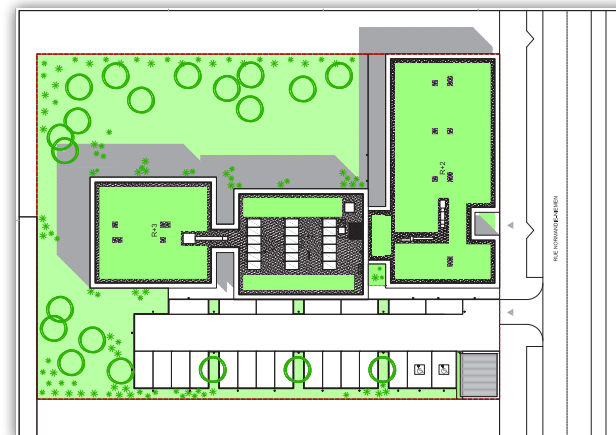
6 - 8 rue Normandie-Niémen  
78990 Élancourt

Le foyer Les Prés d'Élancourt a été mis en service en 1974 et comprenait 288 chambres de 7,5 m<sup>2</sup> au confort partagé. Son état vétuste et sa configuration ne permettaient plus de proposer une offre conforme aux besoins actuels. C'est dans ce contexte qu'Adoma a engagé la démolition du foyer avec reconstitution de la capacité en deux résidences sociales distinctes, l'une sur site après démolition de l'ancien foyer et l'autre hors site : la résidence La Colline à Élancourt de 100 logements.

La résidence sociale La Colline se situe dans le quartier de la Clef-de-Saint-Pierre, le long de la rue Normandie Niémen constituée pour l'essentiel d'un alignement de petites maisons individuelles, tandis que la limite nord-est de la parcelle est marquée par la présence des grands volumes de la zone d'activité de la rue du Groupe Manouchian.

L'implantation proposée tient compte de cette situation de façon à insérer la résidence en douceur dans ce contexte hétérogène, tout en préservant les qualités dont bénéficient les usagers actuels et les potentialités de développement des parcelles environnantes.

Le bâtiment se présente comme une équerre offrant un petit côté à l'alignement sur la rue Normandie Niémen et un grand côté le long de la limite Nord-Ouest. La partie située le long de la rue compte deux étages sur rez-de-chaussée, s'inscrivant dans le paysage avec de petits gabarits. L'aile du bâtiment qui longe la limite Nord-Ouest compte un étage supplémentaire, dans une échelle plus proche de celle des bâtiments d'activité. Dans le creux de l'équerre bâtie, un jardin forme un grand espace extérieur ensoleillé, orienté sud-ouest.



Permis de construire	Ordre de service	Mise en service	Architecte
2016	2016	2018	Michel Guthmann Architecture / Urbanisme

### 100 LOGEMENTS

Entièrement meublés et équipés :

- 94 T1 de 16 à 18 m<sup>2</sup>
- 6 T1' de 23 à 25 m<sup>2</sup>



### PARTENAIRES



### PHOTOGRAPHIE

Adoma



# FONTAINE 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 Florales, à proximité de l'Hôtel de Ville, des équipements culturels et sociaux ainsi que des transports en commun. Il est à l'interface entre deux paysages urbains distincts : d'une part de nombreux programmes de logements collectifs allant jusqu'à R+9 et d'autre part, des volumes bas avec des zones résidentielles et les 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 deux 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.



Permis de construire	Ordre de service	Mise en service	Architecte
2014	2014	2017	SOA Architectes

## 116 LOGEMENTS Entièrement meublés et équipés :

- 103 T1 de 19 m<sup>2</sup>
- 2 T1' de 21 à 23 m<sup>2</sup>
- 6 T1bis de 31 à 38 m<sup>2</sup>
- 5 T2 de 46 m<sup>2</sup>

## PARTENAIRES



## PHOTOGRAPHIE

Jean-Marc Blache



12

31

# GARGES-LES-GONESSE

## Tiers Pot

31 rue du Tiers Pot  
95140 Garges-Lès-Gonesse

Construit en 1975, le foyer 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. Une opération de démolition a été engagée avec reconstitution de la capacité en deux sites distincts :

- Construction de 108 logements hors site sur la résidence Les Doucettes à Garges-Lès-Gonesse, livrée en 2016 ;
- Reconstruction sur site de 76 logements après démolition du foyer.

La nouvelle résidence sociale Tiers Pot est construite sur le site de l'ancien foyer. Elle est implantée dans un quartier d'habitat collectif situé au cœur du vaste projet de rénovation urbaine « Garges demain », qui prévoit le développement d'une mixité urbaine avec des programmes de logements collectifs ou intermédiaires dans un périmètre proche.

La résidence s'organise selon une volumétrie en équerre ouverte à l'ouest, permettant d'intégrer des places de stationnement, tout en privilégiant la localisation des chambres en cœur d'îlot. Le front bâti sur les façades « pignon » est régulièrement interrompu pour laisser place à des césures dictées par les éclairages naturels des coursives de distribution des logements aux étages.

Les volumes sont décalés et organisés en fonction de l'axe de distribution principale. Ces décalages permettent de mettre en valeur l'entrée de la résidence sur la rue Tiers Pot et d'optimiser la perception de la volumétrie générale. Cet aménagement, résolument urbain, dans l'inflexion de la rue Tiers Pot et de la voie de service à l'est, permet d'intégrer le projet dans la vie urbaine du quartier.



Permis de construire	Ordre de service	Mise en service	Architecte
2016	2016	2018	Fresh Architectures

### 76 LOGEMENTS

Entièrement meublés et équipés :

- 51 T1 de 18 m<sup>2</sup>
- 25 T1bis de 37 à 38 m<sup>2</sup>



### PARTENAIRES



### PHOTOGRAPHIE

Juliette Jem



13

# GENNEVILLIERS

## Chausson

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 m<sup>2</sup>. 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 de la résidence Chausson (41 logements), construite par l'OPH de Gennevilliers, participe à cette reconstitution de l'offre.

Située à proximité de l'ancien foyer dans le nouvel éco-quartier « Chandon-République », la résidence Chausson intègre la nature au cœur de l'îlot. Avec ses toitures végétalisées, elle s'inscrit pleinement dans la dynamique de 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.

La résidence Chausson, comme tous les bâtiments de la ZAC, est desservie par le réseau de chaleur de Gennevilliers Energie (biomasse) avec 60% d'énergies renouvelables.

Un soin particulier a été apporté aux toitures, véritable cinquième façade du projet qui sont visibles depuis les immeubles environnants. Pour la résidence Chausson, la terrasse comprend une partie en terre et une partie en jardins partagés à l'usage des résidents. Cet aménagement est en cohérence avec la volonté municipale de développer l'agriculture urbaine et contribue à créer du lien entre les résidents.



Permis de construire	Ordre de service	Mise en service	Architecte
2013	2014	2017	AEC Architecture

### 41 LOGEMENTS

Entièrement meublés et équipés :

■ 41 T1 de 17 à 18 m<sup>2</sup>



### PARTENAIRES



### PHOTOGRAPHIE

Juliette Jem / Adoma



14



# ISSY-LES-MOULINEAUX

## Jeanne d'Arc

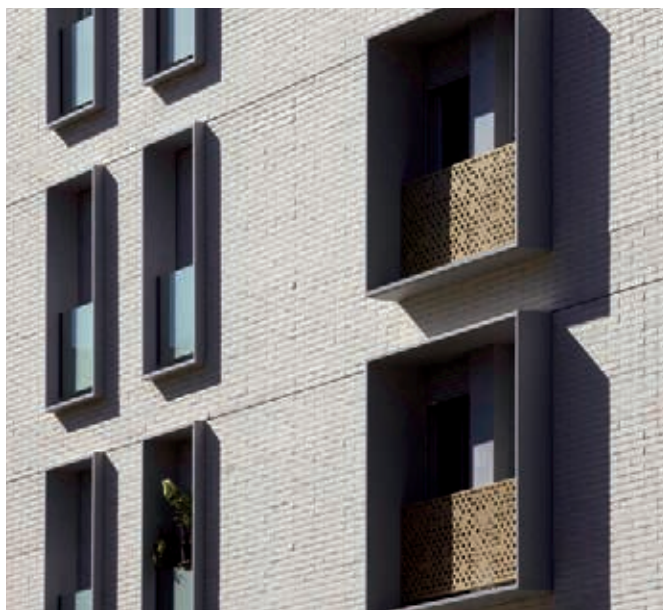
6 rue Jeanne d'Arc  
92130 Issy-les-Moulineaux

La ville d'Issy-les-Moulineaux a engagé une réflexion sur la restructuration du secteur Guynemer, situé à l'entrée de la ville, en périphérie de 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 m<sup>2</sup> 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 des résidents, Adoma a ainsi acquis en VEFA la résidence sociale Jeanne d'Arc de 141 logements auprès du promoteur Bouygues Immobilier.

Cette nouvelle résidence sociale, située à l'Est de la parcelle, s'inscrit dans un programme mixte avec une résidence en accession située à l'Ouest. Le projet d'ensemble permet de rétablir une continuité urbaine et architecturale sur ce secteur et de marquer ainsi l'entrée de ville. Il s'agit avant tout d'un projet d'inscription urbaine de volumétries sophistiquées tenant compte d'un voisinage hétéroclite.

La résidence sociale, en forme de T, se cale entre deux bâtiments, en suivant leurs gabarits, et complète l'alignement 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 avec des menuiseries métalliques bronze et les deux derniers niveaux couronnés d'un brisis en zinc.



Permis de construire	Ordre de service	Mise en service	Architecte
2014	2016	2018	BDVA Architectures

**141 LOGEMENTS**  
Entièrement meublés et équipés :

■ 141 T1 de 14 à 20 m<sup>2</sup>

### PARTENAIRES



### PHOTOGRAPHIE

Hervé Abbadie



15

# LYON

## Les Blanchisseries

57 rue Saint-Geneviève  
69006 Lyon

Fin 2015, le promoteur Cogedim et le bailleur Grand Lyon Habitat ont été désignés à l'issue d'un concours lancé par les Hospices Civils de Lyon pour acquérir le site de leurs anciennes blanchisseries. L'objectif fixé pour ce programme immobilier était de réaliser une mixité des activités, incluant commerces, services et logements.

Cogedim s'est porté acquéreur de la totalité du site et a réalisé en VEFA pour le compte de Grand Lyon Habitat l'ensemble des produits locatifs sociaux du projet :

- Des logements familiaux et des logements adaptés pour personnes âgées ;
- Des logements intermédiaires destinés à une population de jeunes cadres ou d'étudiants ;
- Une résidence sociale pour jeunes actifs de 56 logements pour laquelle Adoma a été désignée comme gestionnaire.

Situé dans le 6<sup>e</sup> arrondissement lyonnais au cœur du quartier Bellecombe et à proximité des quartiers Part-Dieu et Brotteaux, le site est très bien desservi par les transports en commun (métro, tram, bus).

Les anciennes blanchisseries constituaient jusque-là un site replié sur lui-même, sans ouverture sur le quartier. Ainsi, les choix d'organisation et de conception du projet ont été guidés par cette volonté d'ouverture et d'intégration au quartier environnant.

Pour respecter les volumes d'une partie des logements du site qui ont été conservés, l'ensemble des bâtiments s'élève en R+6, avec une harmonie d'ensemble des volumes créés. Afin de confirmer le principe d'ouverture du site sur le quartier, l'espace vert central est ouvert à tous, y compris pour les personnes extérieures en journée. Pour garantir l'accès aux commerces et services, des points d'accès sont possibles depuis le cours Lafayette ou encore via des « traboules » (passages sous porche) au RDC de plusieurs bâtiments.



Permis de construire	Ordre de service	Mise en service	Architecte
2016	2017	2019	Tangram Architectes / AUM Architectes

### 56 LOGEMENTS Entièrement meublés et équipés :

- 38 T1' de 20 à 23 m<sup>2</sup>
- 16 T1bis de 30 à 31 m<sup>2</sup>
- 2 T4 destinés à la colocation

### PARTENAIRES



### PHOTOGRAPHIE

Denis Chaussende / Grand Lyon Habitat / Adoma



16

# MASSY 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 DRIHL 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.

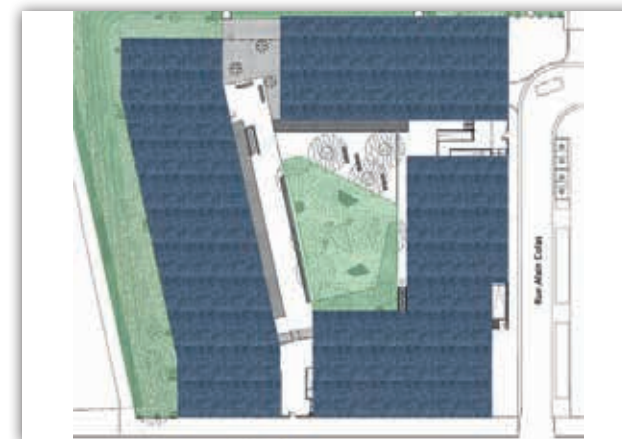
Le nouveau quartier Atlantis permet ainsi aux résidents de bénéficier d'une situation privilégiée, à proximité immédiate de nombreux moyens de transports en commun (bus, RER), de réseaux routiers de premier plan (Autoroute A6 et A10) et de commerces.

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

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.

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 le confort thermique à ce bâtiment.



Permis de construire	Ordre de service	Mise en service	Architecte
2011	2012	2017	Badia Berger Architectes

## 300 LOGEMENTS Entièrement meublés et équipés :

- 222 T1 de 16 à 20 m<sup>2</sup>
- 35 T1' de 20 à 28 m<sup>2</sup>
- 43 T1bis de 31 à 35 m<sup>2</sup>



## PARTENAIRES



## PHOTOGRAPHIE

Atelier Badia - Berger / Juliette Jem



17

# MARSEILLE

## Darius Milhaud

100 traverse Charles Susini  
13013 Marseille

Mise en service en janvier 1993, la résidence pour étudiants Darius Milhaud a été transformée en résidence sociale en juin 2001. Elle était historiquement constituée de trois immeubles en R+1 et comprenait 132 logements. Après plusieurs phases de travaux, le site comptait 138 logements autonomes en 2017, allant du T1 au T1bis.

La résidence sociale Darius Milhaud est située dans le 13<sup>e</sup> arrondissement de Marseille dans le quartier étudiant de Saint Jérôme où sont notamment implantés la faculté de Saint Jérôme et l'IUT. La résidence est bien desservie par les transports en commun, avec la ligne 1 du métro – arrêt La Rose.

Face à la forte demande de logements sur les secteurs tendus comme celui de la ville de Marseille, Adoma a engagé une campagne de repérage sur son patrimoine afin d'optimiser le foncier disponible sur les résidences existantes. C'est dans ce contexte qu'un potentiel d'extension a été identifié sur la résidence sociale Darius Milhaud, permettant la construction de 40 logements supplémentaires.

L'implantation du bâtiment a été prévue afin de réduire l'impact sur les espaces paysagers existants, la priorité ayant été de se fondre dans le paysage pour être accepté. Le bâtiment est posé délicatement dans la trame orthogonale. La plantation de nouveaux arbres, en continuité des allées existantes, vient accentuer l'effet de trame et d'intégration dans le site.

Les matériaux et les couleurs des constructions ont été choisis dans le respect des couleurs régionales et traditionnelles. Les abords du bâti sont aménagés de manière à s'intégrer dans la trame paysagère du site et traités avec des plantes couvre-sols méditerranéennes. Les espaces extérieurs sablés ont été traités afin de recréer une placette ombragée en cœur d'îlot.

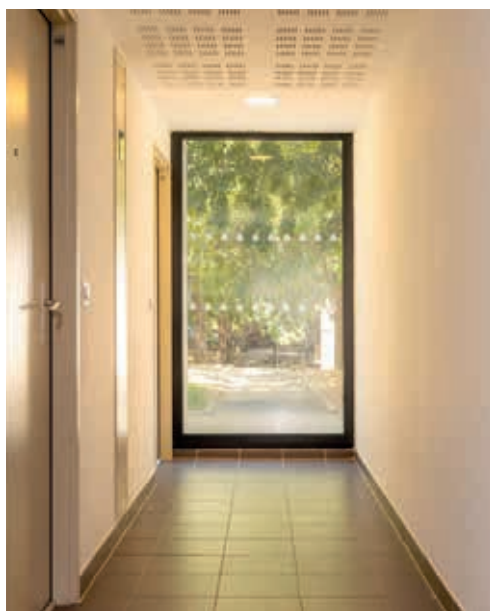


Permis de construire	Ordre de service	Mise en service	Architecte
2017	2018	2019	MAP Architecture

### 40 LOGEMENTS

Entièrement meublés et équipés :

■ 40 T1' de 24 m<sup>2</sup>



### PARTENAIRES



### PHOTOGRAPHIE

Christophe Mastelli





# NANCY 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 au centre-ville et la très bonne desserte par les transports en commun et les axes routiers lui donne 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 de 230 logements 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 : premièrement, l'affirmation dans une expression contemporaine des éléments majeurs de volumétrie et de modénature qui la compose ; deuxièmement, 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 toute particulière a également été portée dans le traitement du bâti et de ses abords dans le cadre de cette réhabilitation qui constitue une opération vitrine pour Adoma et ses partenaires sur le territoire de Nancy.



Permis de construire	Ordre de service	Mise en service	Architecte
2014	2015	2018	Des Contours Architectes

## 219 LOGEMENTS Entièrement meublés et équipés :

- 31 chambres de 9 à 17 m<sup>2</sup>
- 4 T1 de 16 à 17 m<sup>2</sup>
- 169 T1' de 18 à 25 m<sup>2</sup>
- 15 T1bis de 29 à 36 m<sup>2</sup>

## PARTENAIRES



## PHOTOGRAPHIE

Tim Platt



# PARIS

## Berzélius

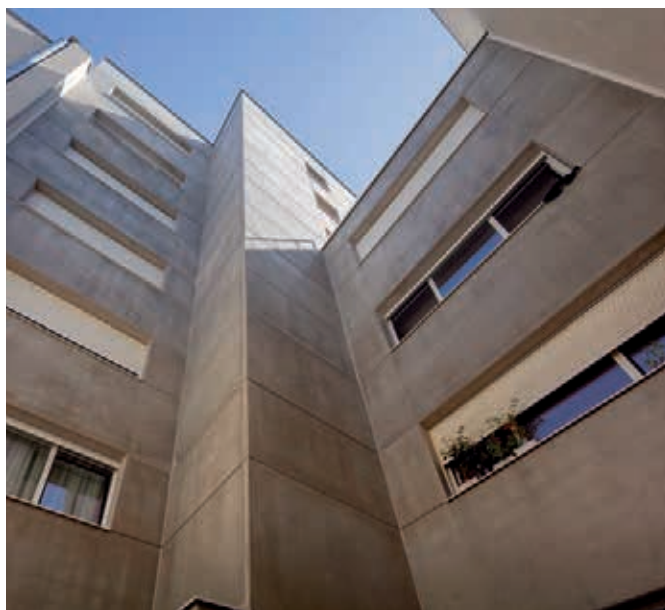
5 rue Berzélius  
75017 Paris

Édifié durant la seconde moitié du 19<sup>e</sup> siècle, l'ancien bâtiment était un hôtel de 39 chambres, frappé d'un arrêté de péril suite à un incendie en 2006.

Adoma a acquis ce site en 2007 afin de développer son offre en pension de famille sur la capitale. Dans un premier temps, un scénario de réhabilitation avait été envisagé, qui a finalement été abandonné au profit d'une opération de démolition-reconstruction, en raison de la dégradation trop importante du bâtiment.

Situé dans le quartier des Epinettes dans le 17<sup>e</sup> arrondissement de Paris et à proximité de la ZAC Clichy Batignolles, le site bénéficie d'un environnement de qualité et en plein renouvellement.

La station « Porte de Clichy » de la ligne 13 du métro et du RER C ainsi que la future station de la ligne 14 sont à environ 200 mètres de la résidence.



Le bâtiment est implanté en L dans une volumétrie qui optimise l'ensoleillement et l'intimité des logements comme des avoisinants. À la différence de la construction existante, il ménage les constructions voisines en évitant de créer des masques devant les baies principales des immeubles de la rue Émile Level. Le retour sur cour sur quatre niveaux permet de préserver l'ensoleillement de la cour voisine.

Sur rue, le parement des façades est en serrurerie aluminium thermo-laqué blanc sur voile béton lasuré noir. L'attique et les façades sur cour sont traités en voile béton matricé et lasuré blanc.

À l'intérieur de la résidence, les 20 logements sont conçus de façon à favoriser leur appropriation par les résidents. Le principe structurel dégage les étages de refends et permet une réorganisation aisée à terme.



Permis de construire	Ordre de service	Mise en service	Architecte
2016	2016	2018	croixmarie bourdon architectes associés

### 20 LOGEMENTS

Entièrement meublés et équipés :

- 5 T1 de 16 m<sup>2</sup>
- 15 T1' de 20 m<sup>2</sup>

### PARTENAIRES



### PHOTOGRAPHIE

Guillaume Guerin



20

# PARIS

## Danielle Mitterrand

2-12 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 offrant 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 (résidence sociale Danielle Mitterrand) ;
- Tranche 2 : démolition-reconstruction de la tour Masséna de 150 logements autonomes (livraison prévue en 2022).

La nouvelle résidence sociale Danielle Mitterrand 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.



Permis de construire	Ordre de service	Mise en service	Architecte
2014	2016	2018	Philippon-Kalt Architectes

### 230 LOGEMENTS

Entièrement meublés et équipés :

- 184 T1 de 14 à 20 m<sup>2</sup>
- 46 T1' de 21 à 28 m<sup>2</sup>



### PARTENAIRES



### PHOTOGRAPHIE

Sergio Grazia / Arnauld Duboys Fresney



# PARIS

## Fort de Vaux 2

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 viendra s'adosser au pignon de la résidence existante.

Par ailleurs, une mutualisation des locaux a été réalisée avec la résidence existante restructurée. Cette résidence vise un nouveau public davantage à destination des jeunes. Ainsi, des petits logements, pouvant aller jusqu'à 30 m<sup>2</sup>, sont développés pour ce public.

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, les deux volumes sont desservis par un même espace de distribution.

Dans un souci de simplicité de lecture et d'uniformité, 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, espace 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 d'avoir une vue sur le jardinet intérieur aménagé dans le cadre de l'opération.



Permis de construire	Ordre de service	Mise en service	Architecte
2014	2016	2018	PPX - petitdidier prioux architectes

### 71 LOGEMENTS Entièrement meublés et équipés :

- 58 T1 de 16 à 20 m<sup>2</sup>
- 10 T1' de 21 à 29 m<sup>2</sup>
- 3 T1bis de 30 m<sup>2</sup>



### PARTENAIRES



### PHOTOGRAPHIE

Pierre l'Excellent



22



# PARIS

## Senghor 1

57 - 63 rue du Chevaleret  
75013 Paris

Le foyer Senghor était composé de 145 chambres de trois lits chacune. Le renouvellement de ce site a été inscrit dans le cadre du plan de traitement des foyers de travailleurs migrants parisiens. Adoma, en partenariat étroit avec la ville de Paris et la Mairie du 13<sup>e</sup> arrondissement, a décidé pour traiter ce site d'engager une opération de démolition-reconstruction, permettant le relogement des résidents, sur deux résidences :

- La résidence sociale Senghor 2 de 104 logements construite en fond de parcelle avant la démolition du foyer, livrée en 2016 ;
- La nouvelle résidence sociale Senghor 1 de 240 logements construite après la démolition du foyer, en front de rue.

Le projet est situé au Sud-Est du 13<sup>e</sup> arrondissement de Paris, rue du Chevaleret. En limite de la ZAC Paris Rive Gauche et à deux cent mètres de la station de métro/RER Bibliothèque François Mitterrand, ce site bénéficie d'un environnement très attractif.

Grâce à l'élargissement de l'espace public à droite de la parcelle qui signale le square Cyprian-Norwig, le projet Senghor 1 bénéficie d'une grande visibilité. En effet, la façade de la résidence constitue le cadre de la perspective du square.

Les 240 logements de la résidence se répartissent par moitié sur chaque façade, sur rue et en cœur d'îlot. Les différentes normes et l'optimisation des étages ont contraint le rythme et les dimensions des 120 percements de chaque façade. Afin de limiter cet effet de répétitivité, le projet vient casser ce rythme et s'intègre dans les gabarits et la continuité bâtie. La façade se compose d'ensembles identifiables par le regroupement de baies sur deux ou trois niveaux. L'ordonnement de ces ensembles intègre des vibrations qui orientent le regard et créent une hiérarchie entre les différents éléments de composition.



Permis de construire	Ordre de service	Mise en service	Architecte
2016	2017	2019	Philippon-Kalt Architectes

### 240 LOGEMENTS

Entièrement meublés et équipés :

- 205 T1 de 16 à 17 m<sup>2</sup>
- 18 T1' de 20 à 22 m<sup>2</sup>
- 17 T1bis de 30 m<sup>2</sup>



### PARTENAIRES



### PHOTOGRAPHIE

Sergio Grazia / Hervé Abbadie



23

# PIERREFITTE-SUR-MER

## 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 et de la présence de chambres à lits multiples, 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 dispartate 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 se met 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 de 270 m<sup>2</sup> 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. Le choix de matériaux avec notamment des plaquettes béton de teinte blanche et la peinture grise foncée, participe à cette variation d'échelle. Aussi, le hall et la faille côté jardin ont été mis en valeur par une peinture métallisée 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 838 m<sup>2</sup> de pleine terre. Les architectes ont également opté pour des matériaux variés, donnant un rythme au bâtiment à l'échelle du piéton.



Permis de construire	Ordre de service	Mise en service	Architecte
2014	2015	2018	Valero Gadan Architectes

### 120 ET 151 LOGEMENTS

Entièrement meublés et équipés :

- 114 T1 de 17 à 19 m<sup>2</sup> (Amzeleg)
- 6 T1' de 20 m<sup>2</sup> (Amzeleg)
- 143 T1 de 17 à 18 m<sup>2</sup> (Amiens)
- 8 T1' de 20 à 21 m<sup>2</sup> (Amiens)

### PARTENAIRES



### PHOTOGRAPHIE

Juliette Jem



24

# RONCHIN

## 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 m<sup>2</sup>. L'opération a consisté à démolir le foyer et à reconstruire une résidence sociale de 128 logements.

Le projet a été mené 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 mise en service en 2019 a permis 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 à ordures ménagères enterrés ont été installés pour limiter les coûts de gestion. Aussi, un espace jardin a été aménagé sur la bande de terrain adjacente.

Ce projet a permis ainsi une réelle plus-value en termes 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 sur le territoire.



Permis de construire	Ordre de service	Mise en service	Architecte
2015	2016	2019	IN SITU Architectes

### 128 LOGEMENTS

#### Entièrement meublés et équipés :

- 22 T1 de 18 m<sup>2</sup>
- 5 T2 de 49 à 50 m<sup>2</sup>
- 82 T1' de 20 à 28 m<sup>2</sup>
- 2 T3 de 60 m<sup>2</sup>
- 16 T1bis de 30 à 31 m<sup>2</sup>
- T4 de 81 m<sup>2</sup>

### PARTENAIRES



### PHOTOGRAPHIE

Jonathan Alexandre



# SAINT-GERMAIN-EN-LAYE

## 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 de leur décompte SRU.

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. Il regroupe des activités de commerces, de services et de bureaux, et dispose d'une proximité aux transports en commun, facilitée par la présence d'une gare SNCF en accès direct.

Outre la restructuration des chambres d'origine en logements, 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 au bâtiment de meilleures performances énergétiques et les rez-de-chaussée des bâtiments 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. Ces derniers 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.



Permis de construire	Ordre de service	Mise en service	Architecte
2013	2014	2017	Groupe ARCANÉ Architectes

### 252 LOGEMENTS

Entièrement meublés et équipés :

- 192 T1 de 13 m<sup>2</sup>
- 10 T1' de 23 à 25 m<sup>2</sup>
- 46 T1bis de 28 à 29 m<sup>2</sup>
- 1 T2 de 44 m<sup>2</sup>
- 1 T3 de 60 m<sup>2</sup>
- 2 T5 de 114 m<sup>2</sup>

### PARTENAIRES



### PHOTOGRAPHIE

L'image contemporaine





# SÈVRES 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'avoir un conventionnement 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 la capitale. 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 ont été menés en milieu occupé ce qui a nécessité de libérer une vingtaine de logements et d'effectuer un phasage complexe afin de limiter le nombre de relogements au cours de cette opération.

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 en pierre.

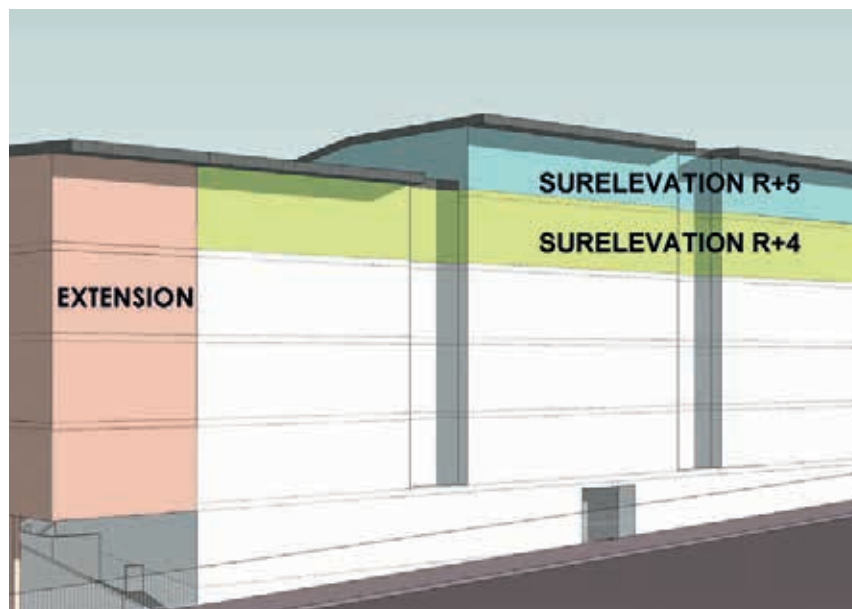


Permis de construire	Ordre de service	Mise en service	Architecte
2014	2015	2019	Séméio architecture

## 140 LOGEMENTS Entièrement meublés et équipés :

- 116 T1 de 14 à 18 m<sup>2</sup>
- 17 T1' de 19 à 25 m<sup>2</sup>
- 7 T1bis de 30 à 31 m<sup>2</sup>

## PARTENAIRES



## PHOTOGRAPHIE

Sylvie Dupic



# TRAPPES-EN-YVELINES

## Les Alizés

5 rue Galiléo Galilée  
78190 Trappes-en-Yvelines

Construit en 1971, le foyer était composé de 3 bâtiments et comportait 300 chambres de 7 m<sup>2</sup>. 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 m 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. A 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+2 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 épannelage, 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. Par ailleurs, une zone « tampon », en bordure des pavillons voisins, 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.



Permis de construire	Ordre de service	Mise en service	Architecte
2013	2015	2017	Germak Architectes

### 165 LOGEMENTS Entièrement meublés et équipés :

- 129 T1 de 15 à 18 m<sup>2</sup>
- 16 T1' de 20 à 25 m<sup>2</sup>
- 20 T1bis de 30 à 33 m<sup>2</sup>



### PARTENAIRES



### PHOTOGRAPHIE

Sylvie Dupic / Germak Architecture



28

# TRAPPES-EN-YVELINES

## 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. L'agence Gérard de Cussac a souhaité donner à ce projet un caractère urbain, en accord avec les formes de ce quartier en pleine mutation. Ainsi, la résidence est intégrée au 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 en bois et en polycarbonate.



Des éléments de modénature, tels que les bandeaux, les cadres métalliques et les volets coulissants, 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 de baies similaires trop classique.

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.



Permis de construire	Ordre de service	Mise en service	Architecte
2013	2015	2017	Cussac Architectes

### 130 LOGEMENTS

Entièrement meublés et équipés :

- 75 T1 de 16 m<sup>2</sup>
- 55 T1' de 20 à 29 m<sup>2</sup>

### PARTENAIRES



### PHOTOGRAPHIE

Juliette Jem



# TOULON

## Les Cyprès

93 avenue du Commandant Marchand  
83000 Toulon

Dans le cadre des projets menés par l'ANRU, la ville de Toulon a sollicité Adoma pour participer au projet de requalification du centre ancien et proposé également d'autres opérations de développement en dehors de ce secteur. 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 pour cette opération. Le terrain est par ailleurs traversé du Nord au Sud par une conduite publique d'eau potable, ce qui a 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'isole 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 dégagant la surface de stationnements 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.



Permis de construire	Ordre de service	Mise en service	Architecte
2016	2016	2018	HA Architectes

### 50 LOGEMENTS

Entièrement meublés et équipés :

- 25 T1' de 20 à 22 m<sup>2</sup> en pension de famille
- 20 T1' de 21 m<sup>2</sup> en résidence sociale
- 5 T1bis de 32 m<sup>2</sup> en résidence sociale

### PARTENAIRES



### PHOTOGRAPHIE

David Giancatarina



30



# TOULOUSE

## Koenigs

66 boulevard Gabriel Koenigs  
31300 Toulouse

Le logement pour les jeunes actifs étant une priorité de la métropole de Toulouse, Adoma s'est positionnée pour l'acquisition en VEFA d'une résidence sociale pour jeunes de 121 logements, proposée par le promoteur Green City. Cette nouvelle résidence sociale s'inscrit pleinement dans la stratégie de développement d'Adoma afin de répondre aux besoins en logement accompagné des grandes métropoles.

La résidence Koenigs se situe dans le secteur Rive Gauche de Toulouse au sein du quartier de Saint-Cyprien. En plein renouvellement urbain, ce quartier dynamique dispose de nombreux équipements publics, commerces, services et est très bien desservi par les transports (lignes A et C du métro - ligne T1 du tramway).

D'un point de vue architectural, la parcelle exiguë et d'une géométrie complexe a conduit à rechercher toutes les possibilités en termes de prospects. Le choix s'est finalement orienté vers la réalisation d'un bâtiment signal, d'une hauteur de 21 mètres.

Le projet se distingue par le traitement différencié des façades : la brique du Saves sur la façade principale côté boulevard, l'enduit blanc à l'identique de la résidence mitoyenne pour la façade intérieure.

Les murs rideaux sont constitués d'aluminium anodisé qui se prolonge au rez-de-chaussée en bardage toute hauteur pour marquer le socle, absorbant ainsi les éléments techniques. La toiture, en zinc, se retourne en façade pour souligner la partie mansardée des chambres atypiques.

Les circulations verticales principales du bâtiment, escalier et ascenseur, sont mises en scène en forme de proue, tel un phare la nuit, faisant de ce bâtiment un signal valorisant. De jour, la transparence permet de distinguer l'espace intérieur de la résidence, mais aussi en sens inverse de dilater l'espace de la cour intérieure vers les perspectives du grand boulevard.

Cette résidence a reçu le prix des premières réalisations à l'édition 2017 du concours des Pyramides d'Argent.



Permis de construire	Ordre de service	Mise en service	Architecte
2016	2017	2019	Taillandier Architectes Associés

### 122 LOGEMENTS

Entièrement meublés et équipés :

- 28 T1 de 17 m<sup>2</sup>
- 94 T1' de 20 à 24 m<sup>2</sup>

### PARTENAIRES



### PHOTOGRAPHIE

Roland Halbe



# VAULX-EN-VELIN

## Les Canuts

Avenue des Canuts – ZAC Cœur de Soie  
69120 Vaulx-en-Velin

La résidence Les Canuts à Vaulx-en-Velin est le deuxième site de compensation du foyer Le Mas du Taureau dont la démolition a été achevée en 2017. Elle a été acquise en VEFA par Adoma auprès du promoteur BPD Marignan. Le premier site de compensation de 92 logements concerne la résidence sociale L'Olivier, également située à Vaulx-en-Velin et livrée en 2015. L'opération s'inscrit dans un contexte de dynamique urbaine important sur la ville suite au développement d'un projet de rénovation urbaine des quartiers Mas du Taureau et Pré de l'Herpe dans le cadre de l'ANRU.

Le site se trouve le long de l'avenue des Canuts et est mitoyen à un programme hôtelier. La résidence est très bien située, à proximité immédiate du centre commercial La Soie et est très bien desservie par le réseau de transport en commun de l'agglomération lyonnaise, un arrêt de métro et de bus étant situé à une centaine de mètres.



La parcelle étroite en forme de trapèze prend part dans un nouveau quartier, la ZAC Carré de Soie, issu d'une ancienne usine de soierie. Le bâtiment en équerre, aligné sur la voie de desserte du quartier, se referme sur un petit jardin ouvert au Sud. Les volumes, arases des toitures et attiques, sont dus au principe de modulation souhaité par l'urbaniste.

La répétition des percements, générée par la logique du programme, est contrebalancée par une disposition aléatoire due au jeu des à-plats blancs dans un ensemble de couleur taupe. Les coursives, escaliers extérieurs et châssis vitrés sont habillés d'écrans qui jouent le rôle de pare-vue ou de brise-soleil selon les orientations.



Permis de construire	Ordre de service	Mise en service	Architecte
2015	2016	2018	Jean-Pierre Genevois Architectes

### 64 LOGEMENTS

Entièrement meublés et équipés :

- 58 T1' de 20 à 29 m<sup>2</sup>
- 6 T1bis de 30 m<sup>2</sup>

### PARTENAIRES



### PHOTOGRAPHIE

JPGA



# VENISSIEUX

## Jodino

5 boulevard de Jodino  
69200 Venissieux

Suite à la libération et à la cession du foyer les Acacias en 2013, Adoma a recherché, en partenariat avec la ville de Venissieux et l'agglomération du Grand Lyon, d'autres sites sur la commune permettant la reconstitution de la capacité initiale du foyer de 239 chambres. C'est dans ce contexte qu'un projet situé boulevard de Jodino a été identifié par la commune.

Une consultation restreinte a été lancée par Lyon Métropole Habitat, en qualité d'opérateur foncier. La résidence sociale Jodino de 98 logements a été acquise en VEFA par Adoma auprès du promoteur Les Nouveaux Constructeurs. Ce projet a permis la reconstitution d'une partie de la capacité du foyer historique.

Cette résidence bénéficie d'une position stratégique en entrée de ville, le long de l'axe fort et structurant que constitue le boulevard de Jodino / Croizat. Le site est proche des points d'intérêts de la commune (centre historique, mairie, médiathèque, gare), situé en frange d'une polarité administrative, culturelle et commerciale.



Le terrain étant bordé à l'Est par une zone plantée remarquable, la continuité végétale entre le parc Louis Dupic et l'îlot Jodino, qui constitue un axe fort de ce projet.

La résidence se compose de quatre bâtiments avec deux épannelages distincts : deux bâtiments en R+5 et deux bâtiments en R+4. Ces bâtiments alternent avec les jardins intérieurs selon un rythme équilibré de végétal et de bâti.

Les angles des bâtiments accueillent les loggias. Cette organisation permet d'échancier la volumétrie et de créer une articulation entre l'espace public et les jardins intérieurs.

Ce travail ouvragé des angles permet d'adopter en contraste un vocabulaire simple pour les parties courantes des façades. L'ensemble bâti est posé sur un soubassement linéaire qui souligne la perspective générale sur le boulevard Jodino et cadre les vues sur les jardins.



Permis de construire	Ordre de service	Mise en service	Architecte
2016	2018	2019	Insolites Architectures

### 98 LOGEMENTS

Entièrement meublés et équipés :

- 93 T1' de 20 à 24 m<sup>2</sup>
- 5 T1bis de 32 m<sup>2</sup>

### PARTENAIRES



### PHOTOGRAPHIE

Renaud Araud



# VILLEURBANNE

## Olympe de Gougès

136 rue du 4 Août 1789  
69100 Villeurbanne

Dans le cadre d'un protocole d'accord entre Adoma et Est Métropole Habitat (EMH), la cession de la résidence sociale Villeurbanne Poudrette a été actée. Cette résidence sociale comportait encore des chambres de 9 m<sup>2</sup> au confort partagé, impliquant la nécessité pour Adoma d'engager le renouvellement de ce patrimoine. Cette cession au profit d'EMH a été conditionnée au relogement préalable des résidents au sein de différentes résidences sociales neuves situées à Villeurbanne.

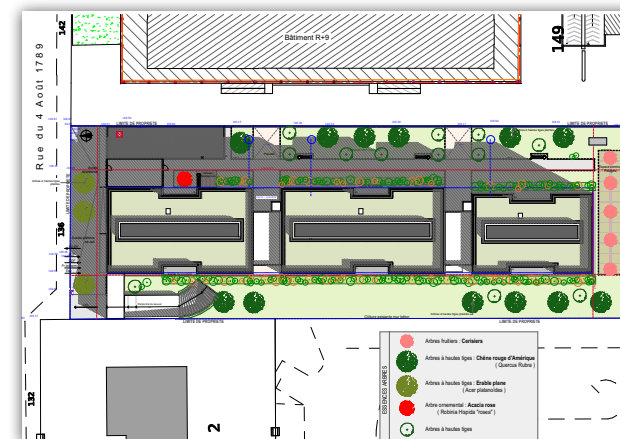
C'est en 2015 que s'est présentée l'opportunité d'acquérir en VEFA la résidence sociale Olympe de Gougès de 160 logements à Villeurbanne. Cette opération a été proposée par un promoteur privé lyonnais, ANAHOME.

La résidence Olympe de Gougès se situe le long de la rue du 4 août 1789. Le site bénéficie d'une très bonne localisation, à proximité du métro Flachat et du centre de Villeurbanne, entre le cours Emile Zola et le cours Tolstoï.

Le principe d'implantation sur la parcelle s'appuie sur sa configuration tout en longueur sur l'axe Nord/Sud, et sur la volonté de ne pas alourdir un bâti environnant hétéroclite.

Les bâtiments sont implantés en enfilade sur l'axe Nord/Sud pour optimiser l'aménagement du terrain et minimiser l'impact sur le front urbain, avec un retrait permettant la plantation d'arbres. Implantés en limite de propriété, ces bâtiments n'obstruent pas la circulation de la rue du 4 août qui est suffisamment large.

Les principes architecturaux prennent en compte la configuration du site et l'insertion dans le paysage urbain avec une volumétrie simple et lisible ou encore les façades Ouest et Est qui ont été travaillées avec des creux et saillis. Outre les toitures terrasses qui sont végétalisées, un accompagnement paysager important vient soutenir l'ensemble du projet.



Permis de construire	Ordre de service	Mise en service	Architecte
2015	2016	2017	BBC & Associés

### 164 LOGEMENTS

Entièrement meublés et équipés :

- 16 T1 de 16 m<sup>2</sup>
- 139 T1' de 21 à 28 m<sup>2</sup>
- 8 T1bis de 34 m<sup>2</sup>
- 1 T2 de 46 m<sup>2</sup>

### PARTENAIRES



### PHOTOGRAPHIE

Kevin Cary





34



# VILLIERS-SUR-MARNE

## Sequoia

1 rue Christophe Guinegagne  
94350 Villiers-sur-Marne

Mis en service en 1976, le foyer était composé de 306 chambres de 7,5 m<sup>2</sup> en unité de vie. C'est à partir de 2016 qu'Adoma engage la reconstruction et 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 le label BBCA, une certification bâtiment durable.

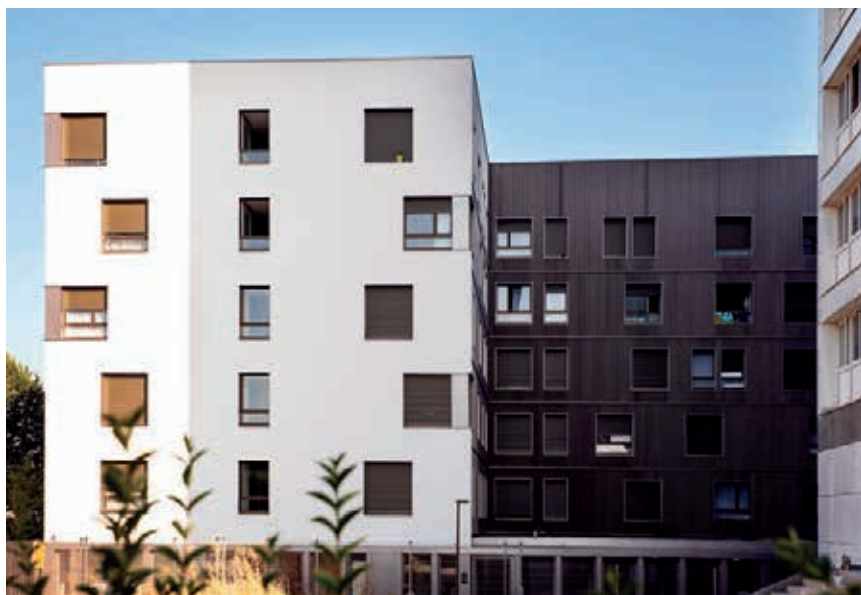
La nouvelle résidence est conçue sans ostentation. Son architecture reflète la richesse des échanges qu'elle accueille, l'accent étant mis sur la rencontre entre les habitants. Pour éviter la brutalité d'une frontalité trop franche, la configuration en peigne permet non seulement d'animer l'espace public 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 métallique.

Avec 2 400 m<sup>3</sup> de structure bois pour seulement 45 tonnes d'acier et pour une surface de plancher de 6 836 m<sup>2</sup>, le projet représente, lors de son lancement 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.

La résidence a obtenu en 2019 la Clé d'or régionale et la Clé d'or d'argent nationale dans la catégorie logement au concours des Clés d'or de l'entreprise générale.



Permis de construire	Ordre de service	Mise en service	Architecte
2016	2017	2019	Vincent Lavergne Architecture Urbanisme – Atelier WOA

### 306 LOGEMENTS

Entièrement meublés et équipés :

- 130 T1 de 16 à 19 m<sup>2</sup>
- 140 T1' de 20 m<sup>2</sup>
- 36 T1bis de 30 à 34 m<sup>2</sup>

### PARTENAIRES



### PHOTOGRAPHIE

Juliette Jem





# L'insertion — par le — logement

**Adoma - L'insertion par le logement**

33 avenue Pierre Mendès France 75013 PARIS  
Tél. 01 40 61 42 00 - [www.adoma.cdc-habitat.fr](http://www.adoma.cdc-habitat.fr)