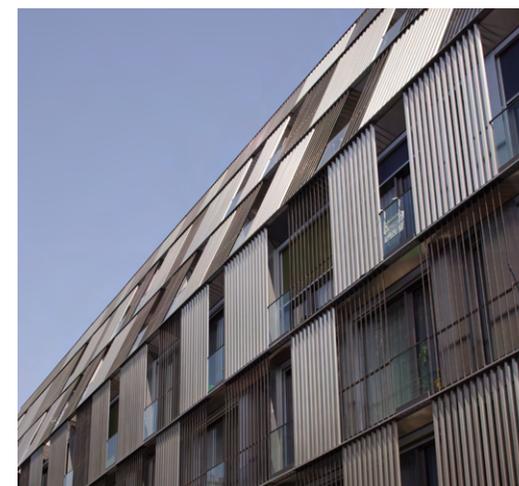
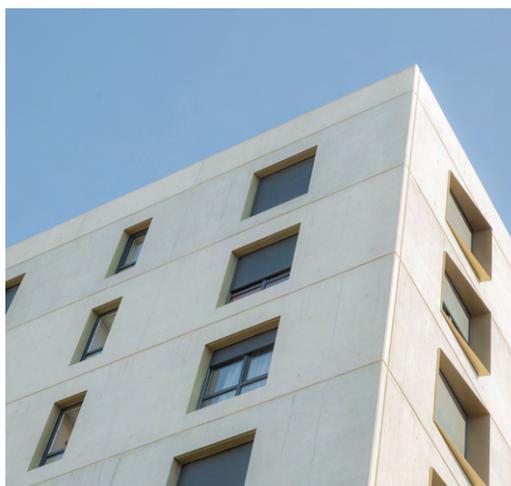
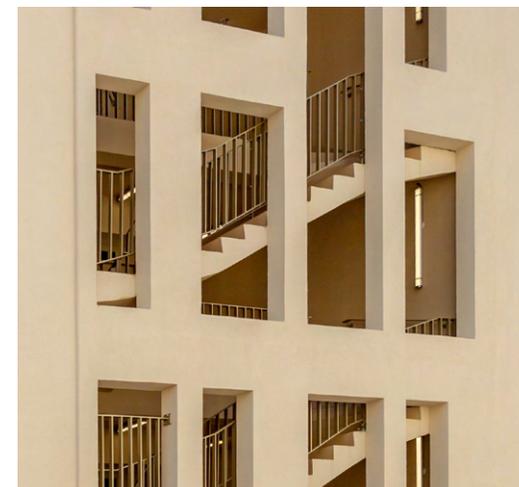
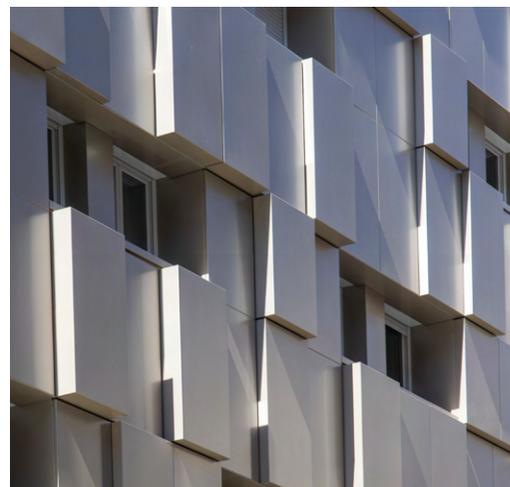
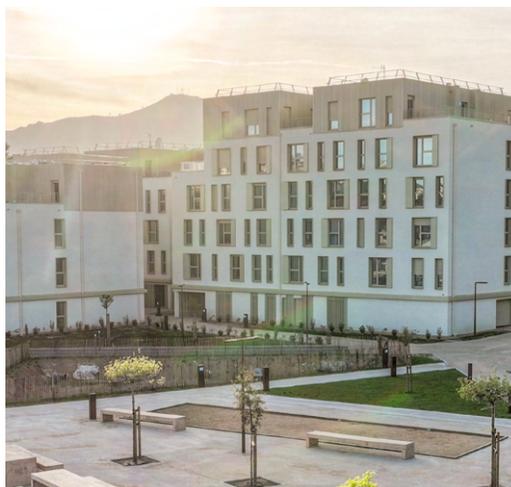
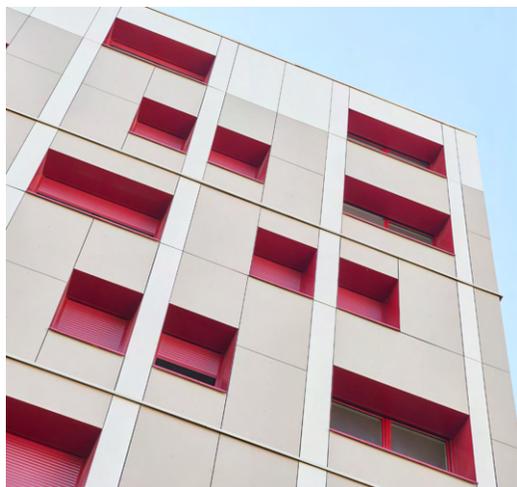


AU CŒUR DES TERRITOIRES : LES PROJETS PHARES 2020-2023



ÉDITO



En 2012, Adoma a engagé un chantier ambitieux mais nécessaire : transformer son parc constitué d'anciens foyers de travailleurs migrants (FTM) en des résidences sociales répondant aux meilleurs standards de confort et de performance.

Au terme de ce projet porté collectivement, plus de 55 000 chambres auront été transformées, sur les 72 000 logements que comptait le parc au total, dont 35 000 de moins de 9 m². Pour ce faire, Adoma a mis en œuvre son Plan Stratégique de Patrimoine, fixant un programme conséquent de travaux. Le renouvellement du parc, via des opérations de réhabilitations lourdes et de démolitions reconstructions, permettra, à terme, de proposer des logements neufs, plus grands, autonomes et performants, répondant aux attentes d'une clientèle qui rajeunit et se féminise depuis plusieurs années.

Depuis 2019, le nombre de logements autonomes est supérieur à celui des chambres en logement accompagné. S'appuyant sur l'avancement du plan de traitement de son parc, Adoma renforce son dialogue avec les acteurs locaux et la prise en compte de leurs besoins via la mise en œuvre de «projets de territoires». Ce dialogue conduit notamment Adoma à accélérer le développement de pensions de famille et à développer des solutions de logement destinées aux jeunes actifs avec la création de la marque Kamino.

Ce document vous présente une partie des résidences mises en service entre 2020 et 2023, qui sont autant de solutions, de réalisations concrètes dont nous sommes fiers. Ces 44 projets, représentant plus de 6 000 logements neufs pour un investissement global de 370 M€, illustrent ce qu'est Adoma aujourd'hui et permettent de prendre la mesure de l'évolution de notre patrimoine ou encore de la diversité des opérations.

Bien que tous différents, ces 44 projets partagent des exigences liées aux valeurs d'excellence de notre entreprise : l'exigence de la prise en compte des attentes de nos partenaires à l'échelle de chaque territoire, l'exigence de rigueur des équipes de maîtrise d'ouvrage, de maintenance, de gestion et d'accompagnement social 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, ou encore l'exigence de maîtrise des charges et d'innovation. Toutes ces exigences s'entrecroisent sans jamais perdre de vue la plus importante : le respect de l'humain. Les personnes logées au sein de ces nouveaux logements restent et resteront toujours au centre de tous les projets et de toutes nos attentions.

Cette ambition est partagée par les équipes d'Adoma comme par les partenaires qui les accompagnent dans la réalisation de ces nouvelles résidences, synonymes de tremplins d'avenir pour les personnes qui les habitent. Je pense bien entendu aux élus, financeurs, architectes, promoteurs, entreprises, bureaux d'études, aménageurs, contrôleurs techniques, coordonnateurs SPS, diagnostiqueurs... que je remercie infiniment pour leur travail et leur soutien.

Emmanuel Ballu

Directeur général d'Adoma

SOMMAIRE

RÉGION AUVERGNE-RHÔNE-ALPES

6-25

RÉGION BOURGOGNE-FRANCHE-COMTÉ

26-31

RÉGION CENTRE-VAL DE LOIRE

32-35

RÉGION CORSE

36-39

RÉGION GRAND-EST

40-51

RÉGION HAUTS-DE-FRANCE

52-55

RÉGION ÎLE-DE-FRANCE

56-85

RÉGION NORMANDIE

86-91

RÉGION NOUVELLE-AQUITAINE

92-97

RÉGION OCCITANIE

98-101

RÉGION PAYS DE LA LOIRE

102-105

RÉGION PROVENCE-ALPES- CÔTE D'AZUR

106-117

RÉGION

AUVERGNE-

RHÔNE-ALPES

| | |
|---|----|
| ANNECY Résidence sociale La Prairie | 8 |
| GRENOBLE Résidence sociale L'Obiou | 10 |
| LYON Résidence sociale Françoise-Hélène Jourda | 12 |
| LYON Résidence sociale jeunes actifs Le Zéphyr | 14 |
| LYON Pension de famille Petites Sœurs | 16 |
| SAINT-MARTIN-D'HÈRES Résidence sociale Jean-Jacques Rousseau | 18 |
| TASSIN-LA-DEMI-LUNE Résidence sociale Ada Lovelace | 20 |
| VILLEURBANNE Résidence sociale Albizias | 22 |
| VILLEURBANNE Résidence sociale Lafayette | 24 |

ANNECY



AURA

Résidence sociale **La Prairie**

9 rue des Ateliers 74600 ANNECY

| Année PC | Année OS | Année LIV |
|----------|----------|-----------|
| 2019 | 2019 | 2021 |

□ ARCHITECTE

AA GROUP

□ 186 LOGEMENTS ENTIÈREMENT MEUBLÉS ET ÉQUIPÉS

95 T1 de 17 m²

72 T1' de 21 à 27 m²

19 T1bis de 33 m²

□ PHOTOGRAPHE

Pierre Augier Photographe

□ PARTENAIRES



Le foyer de travailleurs migrants La Prairie, construit en 1975, était composé de 214 chambres organisées en unités de vie ne répondant plus aux normes de confort actuelles. Le foyer étant inscrit au plan de traitement des foyers de travailleurs migrants, Adoma a engagé une opération de démolition-reconstruction, permettant la mise en service d'une nouvelle résidence sociale de 186 studios.

Le projet comprend trois bâtiments de trois étages implantés de manière graduelle, et offrent des percées visuelles végétalisées, rendant plus agréable leur présence vue de l'extérieur, et favorisant un ensoleillement maximal et des points de vue sur le paysage pour les logements.

Les volumétries sont volontairement simples et épurées. Les façades en bardage métallique ainsi que les toitures en bac acier de teintes claires s'accordent avec les bâtiments avoisinants. L'accent est mis sur les aménagements extérieurs avec des espaces collectifs comprenant : un parvis d'accueil, un jardin collectif et un espace agrémenté de larges bancs en bois donnant ainsi des aires de « placette de village ». Le cœur d'îlot est quant à lui végétalisé et pensé pour la gestion des eaux pluviales.

Enfin, ce programme a permis de mettre en avant un procédé constructif innovant : le « modulaire

2D», avec la mise en œuvre de panneaux de façades et des planchers en ossature bois fabriqués en usine. Les salles de bains ont également été préfabriquées en usine.



GRENOBLE



AURA

Résidence sociale L'Obiou

19 rue Eugène Sue 38100 GRENOBLE

| Année PC | Année OS | Année LIV |
|----------|----------|-----------|
| 2017 | 2018 | 2020 |

ARCHITECTE

AKTIS et Vettier Architecte

96 LOGEMENTS ENTIÈREMENT MEUBLÉS ET ÉQUIPÉS

70 T1 de 16 m²

23 T1' de 22 m²

3 T1bis de 31 m²

PHOTOGRAPHE

Jean Fotso

PARTENAIRES



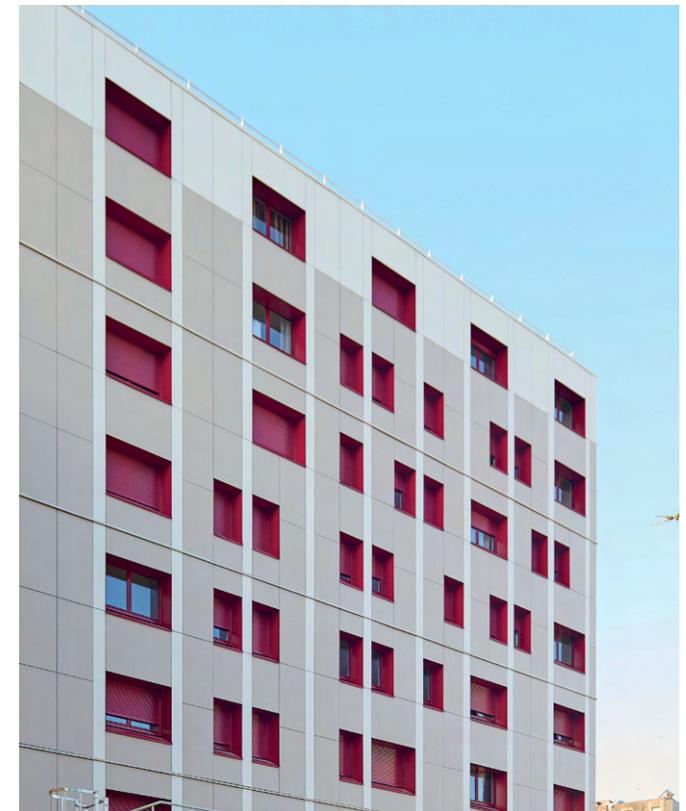
Acquis en 2017 par Adoma à la suite d'une concertation avec la ville de Grenoble, la résidence L'Obiou était désignée comme site de compensation dans le cadre du traitement de la résidence Jules Vallès. Parallèlement à cette acquisition, Adoma a entrepris un projet de restructuration globale de l'immeuble, comprenant le traitement du clos/couvert, la rénovation des logements existants, la création des locaux nécessaires au fonctionnement de la résidence et la création de logements supplémentaires, afin d'atteindre une capacité totale de 96 logements autonomes.

Situé au cœur du quartier des Alpines – Les Alliés, le site est dans un environnement proposant des commerces de proximité et desservi par les transports en commun.

Le bâtiment est enveloppé d'un mur rideau préfabriqué à ossature bois. Son soubassement est traité par une alternance de bardage en fibre de bois faux claire-voie sombre et de panneaux en composite clair posé. La façade des étages est ornée de panneaux de bois en bardage stratifié, affichant une teinte alternée claire et mate. Les éléments de menuiserie extérieure ainsi que les bavettes d'habillage des linteaux se distinguent par leur couleur rouge, créant ainsi un contraste visuel avec le reste de la

façade. De plus, les fenêtres de différentes tailles apportent du rythme et un jeu de volume à la façade. L'ensemble permet de recomposer la verticalité de la résidence. Des volets roulants ont également été installés afin d'améliorer le confort des résidents.

Enfin, le programme inclut la résidentialisation du bâtiment avec la mise en œuvre d'une clôture métallique côté rue assurant la sécurité des résidents.



LYON



AURA

| Année PC | Année OS | Année LIV |
|----------|----------|-----------|
| 2020 | 2020 | 2022 |

▣ **ARCHITECTE**
SEMEIO

▣ **134 LOGEMENTS
ENTIÈREMENT MEUBLÉS
ET ÉQUIPÉS**

105 T1' de 20 m²
15 T1' de 25 m²
14 T1bis de 32 m²

▣ **PHOTOGRAPHE**
©Vladimir de Mollerat du Jeu /
©Benoit Ravier-Bollard /
Studio Erick Sallet

▣ **PARTENAIRES**



Résidence sociale **Françoise-Hélène Jourda**

53 Quai Joseph Gillet 69004 LYON

Construite en 1978 et composée de 196 chambres de 9 m² aux confort partagés, la résidence Joseph Gillet n'était plus adaptée aux besoins des résidents. C'est dans ce contexte qu'Adoma a entrepris une démolition-reconstruction sur site, permettant la mise en service d'une nouvelle résidence de 134 logements allant du T1' au T1bis.

Implantée le long du quai Gillet, au cœur du 4^{ème} arrondissement de Lyon, la nouvelle résidence sociale s'intègre harmonieusement dans le tissu urbain existant, respectant l'architecture environnante tout en adoptant une conception efficiente. Le caractère unique de cette opération réside dans son mode de construction, défié par un environnement urbain dense, en proie à des flux de circulation intenses sur les quais de Saône, et niché au pied de la colline de la Croix Rousse.

Le défi principal fut de concevoir un bâtiment compact, visant à optimiser les ressources énergétiques et les consommations. Une technique de construction novatrice a été employée, faisant appel à la préfabrication en usine des gaines techniques. Cette approche a permis de contribuer à la maîtrise des coûts et

des délais et à améliorer les conditions de travail des entreprises sur site.



LYON



Résidence sociale jeunes actifs **Le Zéphyr**

22 rue de l'Effort 69007 LYON

| Année PC | Année OS | Année LIV |
|----------|----------|-----------|
| 2020 | 2020 | 2022 |

ARCHITECTE

BBC&Associés - Architectes

121 LOGEMENTS ENTIÈREMENT MEUBLÉS ET ÉQUIPÉS

78 T1 de 16 m²

26 T1' de 20 à 24 m²

17 T1bis de 27 à 35 m²

PHOTOGRAPHE

Raphael Keita

PARTENAIRES



Construite dans les années 70, la résidence sociale de la rue de l'Effort, anciennement propriété de CDC Habitat Social, a été acquise par Adoma en 2019 en partenariat avec la ville de Lyon et la Métropole. A la suite de cette acquisition, Adoma a entrepris des travaux de restructuration, de surélévation et d'extension de l'ensemble immobilier, permettant la création d'une résidence sociale de 121 studios.

Composée d'un seul bloc en R+5, le bâtiment est idéalement situé dans le 7^{ème} arrondissement de Lyon, avec une distance de seulement 300 mètres du pôle multimodal métro/bus/tram.

Le programme se veut simple dans son architecture et qualitatif dans les matériaux utilisés. Le dessin général des façades cherche ainsi à créer une unité et à apporter de l'animation sur les zones les plus pauvres du bâtiment existant. Sur la façade rue de l'Effort, ainsi que sur la façade arrière, les codes du bâtiment original (trame des ouvertures, rapport plein vide...) sont conservés, et les différentes parties traitées uniformément. En partie Sud, le projet cherche à créer de l'animation en décrochant une partie du volume, non seulement physiquement (faille verticale dans le prolongement des parties communes), mais également dans le traitement de la façade (bardage terre cuite).

Enfin, le projet s'inscrit dans une démarche conforme aux exigences environnementales Ecorénov' du Grand Lyon, visant un niveau de consommation BBC rénovation.



LYON



AURA

Pension de famille **Petites Sœurs**

9 rue des Petites Sœurs 69003 LYON

| Année PC | Année OS | Année LIV |
|----------|----------|-----------|
| 2021 | 2021 | 2023 |

▣ ARCHITECTE

L'Atelier Architectes

▣ 21 LOGEMENTS ENTIÈREMENT MEUBLÉS ET ÉQUIPÉS

6 T1 de 16 m²

13 T1' de 19 m²

2 T1' de 28 m²

▣ PHOTOGRAPHE

Raphael Keita

▣ PARTENAIRES



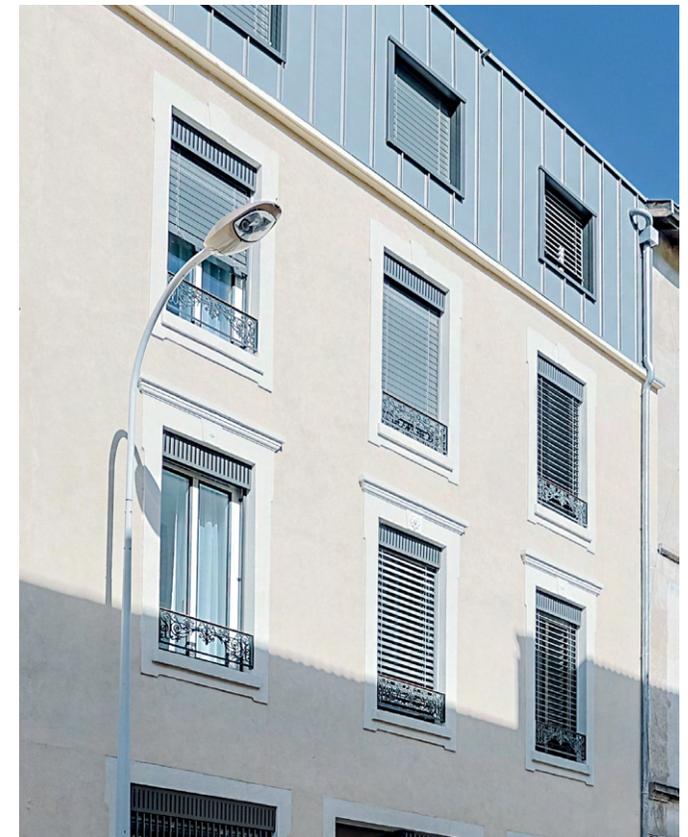
La réalisation de la pension de famille Petites Sœurs s'inscrit dans le cadre de l'exercice du droit de préemption par la Métropole de Lyon en faveur d'Adoma sur un ensemble de bâtiments situés 9 rue des Petites Sœurs à Lyon. Adoma a acquis ce site afin de développer son offre en pension de famille sur la ville de Lyon. Cette initiative répond également à la volonté de la métropole de s'inscrire dans le cadre du Plan logement d'abord.

Localisé dans le 3^{ème} arrondissement de Lyon, l'ensemble immobilier est situé à proximité de la gare de la Part Dieu et occupe trois bâtiments distincts disposés en enfilade de la rue jusqu'au fond de la parcelle.

Le projet comprend la réhabilitation des bâtiments en une pension de famille de 21 logements autonomes et meublés. La cour intérieure a été réaménagée en un espace végétalisé et convivial, favorisant ainsi les interactions entre les résidents.

L'approche architecturale se focalise sur la volumétrie, avec la réalisation d'une surélévation du bâtiment sur rue. Des travaux d'amélioration énergétique ont été entrepris incluant le remplacement de la toiture et des menuiseries, ainsi que l'installation d'une chaufferie gaz

à condensation avec des radiateurs à basse température. De plus, le style architectural s'inspire de l'esthétique sobre des immeubles lyonnais, en privilégiant des formes simples, des matériaux durables et des détails soignés par la mise en œuvre notamment de menuiseries en aluminium et d'occultations BSO. Enfin, les façades ont été traitées avec des teintes claires, tandis que la cour végétalisée comporte un cheminement en béton balayé.



SAINT-MARTIN-D'HÈRES



AURA

| Année PC | Année OS | Année LIV |
|----------|----------|-----------|
| 2018 | 2018 | 2020 |

□ **ARCHITECTE**

ATELIER A

□ **130 LOGEMENTS
ENTIÈREMENT MEUBLÉS
ET ÉQUIPÉS**

104 T1' de 20,5 m²
19 T1bis de 30 m²
7 T2 de 46 m²

□ **PHOTOGRAPHE**

Pierre Augier Photographe

□ **PARTENAIRES**



Résidence sociale **Jean-Jacques Rousseau**

15 rue Jean-Jacques Rousseau 38400 SAINT-MARTIN-D'HÈRES

Mise en service en 1974, la résidence Jean-Jacques Rousseau à Saint-Martin-D'Hères était composée de chambres de petites surfaces au confort partagé. Cette offre ne correspondant plus aux besoins actuels, Adoma, en lien avec le service d'urbanisme de la ville, a engagé une opération de démolition-reconstruction sur site.

Idéalement située à proximité d'un arrêt de tramway, la résidence jouit d'une accessibilité aisée au centre-ville de Saint-Martin-D'Hères. Le projet prévoit la construction d'un bâtiment principal en R+5 permettant la mise en service de 130 studios

Les façades, en béton teinté ocre, arborent une architecture douce et fonctionnelle, adaptée à un environnement domestique et convivial. Les menuiseries extérieures en PVC, dotées d'un encadrement en aluminium, intègrent des trumeaux revêtus de plaques en aluminium entre les logements, conférant ainsi un caractère contemporain et épuré à l'ensemble. De plus, le traitement des façades du rez-de-chaussée est différent de celui des étages courants, permettant une variation chromatique.

L'entrée piétonne a été aménagée afin d'offrir une perspective directe sur l'espace extérieur. Ce dernier constitue un élément central du

projet, conçu pour offrir aux résidents un vaste parc agrémenté d'une généreuse pelouse. Une attention particulière a été portée à la valorisation des espaces végétalisés, comprenant potagers, jardins et un terrain de pétanque, dans le but de favoriser les interactions, la convivialité et les échanges entre les résidents.



TASSIN-LA-DEMI-LUNE



AURA

| Année PC | Année OS | Année LIV |
|----------|----------|-----------|
| 2019 | 2019 | 2022 |

ARCHITECTE

AFAA ARCHITECTURE

160 LOGEMENTS ENTIÈREMENT MEUBLÉS ET ÉQUIPÉS

144 T1' de 20 m²

16 T1bis de 30 m² à 35 m²

PHOTOGRAPHE

Pierre Augier Photographe

PARTENAIRES



Résidence sociale **Ada Lovelace**

142 rue Joliot Curie 69160 TASSIN-LA-DEMI-LUNE

La résidence l'Etoile d'Alai à Tassin mise en service en 1976 était composée de 157 chambres avec sanitaires et cuisines partagées. Le bâtiment étant devenu obsolète, Adoma a entrepris un projet de démolition-reconstruction permettant la mise en service d'une résidence sociale de 160 studios. Par ailleurs, Adoma a choisi ce projet pour s'inscrire dans une démarche « smart-building » en offrant différentes solutions, qu'elles soient d'ordre technique, technologique, de service, de solidarité : instrumentation des équipements des parties communes et des équipements techniques de chaque logement, atelier vélos et jardin partagé.

L'opération comprend la construction de deux bâtiments implantés en peigne vis à vis du domaine public. L'ensemble du projet est composé d'une juxtaposition de volumes rompant la massivité potentielle des deux volumes bâtis, les façades sur rue étant fendues de failles verticales élançant les pignons et jouant sur les alignements de peau. De larges encadrements soulignent l'ensemble des ouvertures et viennent découper la peau en béton afin de donner une échelle résidentielle aux bâtiments. Le contraste de matières entre la façade principale, réalisée en enduit projeté sur béton et les défoncés autour des châssis soulignés d'une peinture métallisée sur béton, est accentué par un jeu de teintes subtiles entre enduit blanc/beige et peinture champagne. De plus, une attention particulière a été portée sur le traitement des extérieurs avec

l'aménagement d'un parking mutualisé de 25 places ainsi que des espaces verts dont un jardin partagé pour favoriser la convivialité entre les résidents.

La structure a été construite en incluant la possibilité de réaliser une surélévation permettant à terme l'évolutivité du bâtiment et l'augmentation de sa capacité. Cette démarche intervient dans un contexte d'anticipation face à la problématique de la densification des villes et des besoins futurs en logement. Enfin, la résidence a été conçue pour être ouverte vers l'extérieur avec notamment l'aménagement d'une salle collective modulable pouvant accueillir des événements organisés par les partenaires locaux.



VILLEURBANNE



AURA

Résidence sociale **Albizias**

Rue Leon Blum 69100 VILLEURBANNE

| Année PC | Année OS | Année LIV |
|----------|----------|-----------|
| 2018 | 2018 | 2020 |

□ **PROMOTEUR**
COGEDIM

□ **84 LOGEMENTS**
ENTIÈREMENT MEUBLÉS
ET ÉQUIPÉS

72 T1' de 20,4 m²

6 T1' de 25,8 m²

6 T1bis de 30,63 m²

□ **PHOTOGRAPHE**
Jérôme Ricolleau

□ **PARTENAIRES**



Dans le cadre du développement de la ZAC Carré de Soie, COGEDIM a réalisé un programme sur l'îlot A2 comprenant la construction de 214 logements. Dans le cadre d'un protocole avec Est Métropole Habitat consistant à leur céder la résidence Poudrette, Adoma a acquis en VEFA auprès de COGEDIM le bâtiment A, qui comprend 84 logements afin de reloger une partie des résidents de la résidence avant la cession.

Le site, composé d'un total de 3 bâtiments, est localisé dans un quartier en pleine mutation, connecté par des voies cyclables et une bonne desserte en transport urbain, notamment tramway et métro. Chacun des bâtiments dispose d'un accès indépendant. Le bâtiment A est composé de deux parties connectées : une en R+4 et une autre en R+6.

Le bâtiment comporte des murs de façade en béton banché vêtu avec une peinture minérale de couleur claire sur les surfaces extérieures. Le rez-de-chaussée composé de locaux avec espaces communs et bureaux dispose d'une large baie vitrée avec vue sur l'intérieur de l'îlot. La toiture-terrasse est aménagée avec une couche de végétation offrant une protection pour l'étanchéité du toit et garantissant le traitement de la cinquième façade. Les fenêtres du bâtiment sont en PVC, avec une finition blanche à l'intérieur pour une apparence propre et lumineuse, et

une teinte grise à l'extérieur pour se fondre harmonieusement avec le reste de la façade.

L'espace central de l'îlot est aménagé avec une zone végétalisée permettant ainsi d'apporter une touche de nature à l'environnement urbain et permettant d'offrir aux résidents une vue agréable.



VILLEURBANNE



AURA

Résidence sociale **Lafayette**

19 rue du 14 juillet 1789 69100 VILLEURBANNE

| Année PC | Année OS | Année LIV |
|----------|----------|-----------|
| 2019 | 2019 | 2021 |

□ ARCHITECTE

CODA Architectes

□ 131 LOGEMENTS ENTIÈREMENT MEUBLÉS ET ÉQUIPÉS

83 T1' de 19 m²

32 T1' de 24 m²

16 T1bis de 29 à 32 m²

□ PHOTOGRAPHE

Jean-Marc Blache

□ PARTENAIRES



Mise en service en 1975, la résidence Lafayette était composée de 176 lots principalement en chambres de petites tailles au confort partagé. Le bâtiment étant obsolète et offrant peu de confort aux résidents, Adoma a décidé de le restructurer en résidence sociale permettant la mise en service de 131 logements autonomes. Idéalement situé à proximité de la gare et du centre-ville de Villeurbanne, le site est bien desservi par les transports en commun.

Le parti pris architectural concernant la façade sur rue est d'utiliser au maximum la longueur de ce bâtiment afin d'y créer un effet cinétique, générant une perception différente du bâtiment. Les matériaux et revêtements employés reprennent les tonalités plus claires que celles utilisées dans la rue avec des nuances en fonction de la luminosité et du positionnement de l'observateur. Cet ensemble de particularités insère le bâtiment dans son environnement tout en lui offrant du caractère et assurant une très bonne pérennité dans le temps.

Le soubassement que constitue le rez-de-chaussée semi-enterré est traité en enduit gris, de manière à offrir au bâtiment et à ses étages un socle sur lequel s'appuyer, différent du reste de la façade. La façade sur rue est habillée de panneaux métalliques en acier galvanisé prélaqué avec une teinte irisée champagne. Ce revêtement offre la possibilité de générer un visuel unique pour le bâtiment, variant selon les angles de pose. Quant aux façades

côté cour, elles sont en enduit blanc cassé. Leur configuration en écaille permet de jouer encore une fois sur l'effet cinétique en venant souligner les allèges des fenêtres par la mise en œuvre d'un enduit de teinte orangée, accentuant le dynamisme naturel de la façade.

Enfin, le programme dispose d'un espace vert et d'un terrain de pétanque dans l'arrière-cour. L'ajout de bancs et de jardinières au pied des façades offre un espace de détente et favorise les moments de convivialité pour les résidents.



RÉGION

BOURGOGNE-

FRANCHE-COMTÉ

DIJON



| Année PC | Année OS | Année LIV |
|----------|----------|-----------|
| 2021 | 2021 | 2023 |

□ **PROMOTTEUR**

Adim

□ **142 LOGEMENTS
ENTIÈREMENT MEUBLÉS
ET ÉQUIPÉS**

63 T1' de 20,5 m²

73 T1' de 25 m²

6 T1bis de 32 m²

□ **PHOTOGRAPHE**

Vincent Arbelet

□ **PARTENAIRES**



Résidence sociale jeunes actifs **Terrot Town**

24 Boulevard Voltaire 21000 DIJON

Afin de répondre aux besoins en logement des jeunes sur le territoire Dijonnais, Adoma a développé une résidence sociale jeunes actifs de 142 logements autonomes. Cette résidence, acquise en VEFA auprès du promoteur Adim, est implantée au sein d'un programme d'aménagement visant à transformer l'ancien site des usines TERROT.

Le projet se compose de deux bâtiments. Le bâtiment A, de 82 logements, est revêtu d'un enduit de façade monocouche. Le bâtiment B, habillé de briquettes de parement, compte 60 logements.

La particularité du projet réside dans le traitement de la façade sur le front de rue. En effet, la façade de l'ancienne usine a été préservée et remise en valeur en raison de son caractère historique pour la ville. Pour ce faire, le bâtiment A a été construit en retrait de la rue, permettant l'aménagement d'un jardin privatif, d'une terrasse et d'un hall entre celui-ci et la façade préservée.





BOURGOGNE- FRANCHE-COMTÉ

| Année PC | Année OS | Année LIV |
|----------|----------|-----------|
| 2017 | 2018 | 2021 |

□ **ARCHITECTE**
AAMCO

□ **136 LOGEMENTS
ENTIÈREMENT MEUBLÉS
ET ÉQUIPÉS**

40 T1 de 15 m²

86 T1' de 23 m²

10 T1bis de 30 m²

□ **PHOTOGRAPHE**
Michel Christen Photographe

□ **PARTENAIRES**



Résidence sociale **Louis Viardot**

1 rue Louis Viardot 21000 DIJON

Le foyer Viardot de 150 chambres construit dans les années 1970 était la propriété de Dijon Habitat pour lequel, le Centre Communal d'Action Sociale était gestionnaire. Le CCAS souhaitant se désengager de son activité de gestion de logement-foyers, Adoma s'est positionnée en tant que repreneur. C'est dans ce contexte qu'Adoma a engagé une opération d'acquisition-amélioration afin de restructurer le foyer et le transformer en une résidence sociale de 136 logements autonomes.

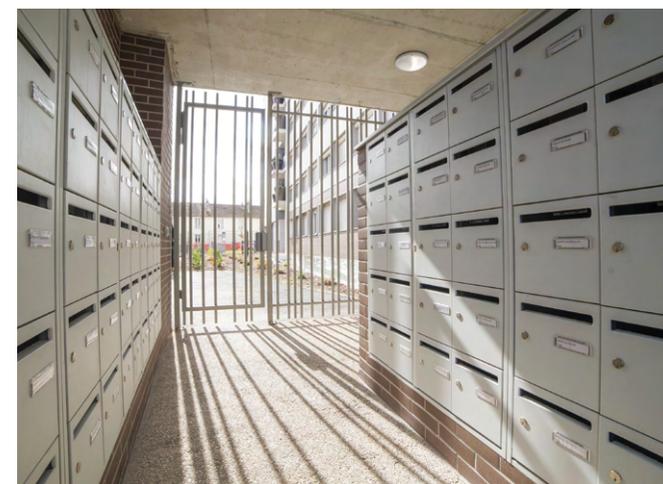
La résidence se situe au Nord du centre historique de Dijon, bien desservie par les transports en communs avec la présence de deux stations de tramway.

L'ensemble immobilier est constitué de trois ailes en forme de « T » dont la construction est élevée en R+4 sur sous-sol.

L'opération de restructuration s'est faite en milieu semi-occupé avec un phasage complexe par bâtiment. Un travail d'embellissement a été réalisé sur l'enveloppe du bâtiment et sur les extérieurs. Le traitement de la façade a permis la mise en œuvre d'une isolation par l'extérieur et le changement des menuiseries en PVC double vitrage. Le sous-bassement en rez-de-chaussée et sous-sol est habillé par des plaquettes de

parement donnant l'illusion de la brique. Le reste de la façade est en enduit blanc.

L'extérieur de la résidence présente un aménagement du parvis d'accès au bâtiment, un local vélo ainsi que l'installation d'une cage d'ascenseur accolée à l'entrée.



**RÉGION CENTRE-
VAL DE LOIRE**

INGRÉ



CENTRE-VAL DE LOIRE

| Année PC | Année OS | Année LIV |
|----------|----------|-----------|
| 2019 | 2019 | 2022 |

□ ARCHITECTE
ARTEFACT

□ 190 LOGEMENTS
ENTIÈREMENT MEUBLÉS
ET ÉQUIPÉS

Résidence sociale

155 T1 de 20 à 22 m²

5 T1bis de 32 m²

Pension de famille

30 T1' de 24 m²

□ PHOTOGRAPHE
Adoma
Thibaut Voisin

□ PARTENAIRES



Résidence sociale & pension de famille Henri Dunant

1 Impasse de la Mouchetière 45140 INGRÉ

Construit en 1974, le foyer Henri Dunant disposait de 278 petites chambres organisées en unité de vie. Ne répondant plus aux normes et aux exigences de confort actuelles, Adoma a engagé la démolition de deux bâtiments sur les quatre présents initialement avec reconstitution de la capacité en deux résidences distinctes :

- Reconstruction sur site de 160 logements en résidence sociale ;
- Construction sur le foncier résiduel d'une pension de famille de 30 logements.

Les deux bâtiments restants, dédiés à un dispositif d'hébergement, ont fait l'objet d'un traitement du clos couvert et de travaux d'amélioration et d'ajout d'élément de confort.

La nouvelle résidence sociale se situe en alignement de l'impasse de la Mouchetière. Ses deux bâtiments, orientés Est-Ouest, s'élèvent sur cinq niveaux en cohérence avec les bâtiments existants. Conçus selon le concept d'habitat colonne, le projet réalisé maximise l'espace tout en valorisant l'axe central reliant les bâtiments, offrant ainsi un environnement propice à la convivialité des résidents. De plus, l'implantation des bâtiments minimise les nuisances sonores et libère un jardin partagé central.

La pension de famille prend place à l'Ouest de la parcelle. Discrète, elle bénéficie d'un accès indépendant et s'étend sur quatre niveaux. Son intégration paysagère a été soigneusement étudiée afin de permettre une fusion harmonieuse avec les autres édifices. L'ensemble des bâtiments est relié par un parvis, créant ainsi une unité architecturale équilibrée et cohérente.



RÉGION CORSE

AJACCIO



CORSE

Résidence sociale **Campo Di Fiori**

Chemin du stade 20167 AJACCIO

| Année PC | Année OS | Année LIV |
|----------|----------|-----------|
| 2020 | 2020 | 2023 |

▣ ARCHITECTE

ADP Architectes et Agence
Griesmar Architectes

▣ 201 LOGEMENTS ENTIÈREMENT MEUBLÉS ET ÉQUIPÉS

171 T1' de 20 m²
12 T1bis de 30 m²
18 T2 de 46 m²

▣ PHOTOGRAPHE

Clan d'Œil
Potion médiatique

▣ PARTENAIRES



Construit en 1995, le foyer Campo Di Fiori comprenait 117 petites chambres organisées en unité de vie. Le foyer, bien que récent, était inscrit au plan de traitement des FTM du fait de sa configuration. Adoma a entrepris une opération de démolition reconstruction permettant ainsi d'augmenter l'offre de logement accompagné sur le territoire par la mise en service d'une résidence sociale de 201 logements autonomes.

Le projet se dessine autour d'une promenade piétonne, colonne vertébrale traversant la résidence, tout en étant ponctuée de respirations végétales, de sorte à interrompre la linéarité et à donner un véritable caractère de quartier à l'échelle de la parcelle.

La résidence est divisée en cinq bâtiments, travaillée comme une composition de prismes simples, sombres et compacts optimisant ainsi les espaces de circulations. Le corps principal des bâtiments est composé d'un ensemble de châssis toute hauteur abritant les logements. Ces percements sont traités comme des alcôves par la mise en œuvre d'encadrements métalliques de la même couleur que le volet roulant et que le brise-soleil du rez-de-chaussée. De plus, l'utilisation du métal thermolaqué coloré pour les ouvertures des logements comme pour l'attique marque la silhouette architecturale du projet et donne une présence lumineuse et « scintillante » à la résidence.

Enfin, à l'Est de la résidence se trouve un parc, un parking paysager et des espaces communs avec jardins, terrains de pétanque, tables de pique-nique et bancs, favorisant les activités extérieures et les échanges entre résidents. L'introduction de la végétalisation au sein de la résidence permet de rétablir l'équilibre entre bâti et espaces verts.



RÉGION

GRAND-EST

| | |
|---|----|
| METZ Résidence sociale Drogon | 42 |
| MULHOUSE Résidence sociale Le Soleil | 44 |
| POMPEY Pension de famille La Tuilerie | 46 |
| STRASBOURG Résidence sociale Koenigshoffen | 48 |
| STRASBOURG Résidence sociale & pension de famille & centre d'hébergement Stockfeld | 50 |

METZ



Résidence sociale **Drogon**

18 rue Drogon 57000 METZ

| Année PC | Année OS | Année LIV |
|----------|----------|-----------|
| 2016 | 2017 | 2020 |

▣ **ARCHITECTE**

KLEIN Michel Architecte DPLG

▣ **131 LOGEMENTS
ENTIÈREMENT MEUBLÉS
ET ÉQUIPÉS**

49 T1 de 17,5 m²
80 T1' de 22,5 m²
2 T2 de 45 m²

▣ **PHOTOGRAPHE**

Michel Christen Photographe

▣ **PARTENAIRES**



Adoma a réalisé une opération d'acquisition et de restructuration lourde d'un immeuble construit en R+7 dans les années 1970 auprès du Centre Hospitalier Régional de Metz – Thionville. Le projet a consisté en la création d'une résidence sociale de 131 logements autonomes dont 70 dédiés à l'accueil de demandeurs d'asile.

Située dans un quartier proche du centre-ville, la résidence Drogon est bien desservie par les transports en commun. Le projet étant situé à proximité d'une voie ferrée, Adoma a porté une attention particulière au confort d'été des résidents, mais aussi à la qualité de l'air et de l'acoustique.

Afin d'intégrer au maximum l'immeuble dans son environnement, Adoma a entrepris d'importants travaux de mise en valeur des façades avec notamment une isolation extérieure composée de plusieurs types de matériaux. L'objectif étant de rompre la verticalité du bâtiment en jouant avec les volumes.

Le rez-de-chaussée revêt des panneaux de teinte foncé en minéral composite. Les niveaux du R+1 au R+6 du bâtiment sont habillés en alternance d'un bardage en acier laqué de plusieurs teintes et d'un enduit clair. Enfin, la façade au niveau du R+7, les édicules en toiture terrasses ainsi

que les cages d'escalier situées côté cour sont composés d'un bardage en acier laqué de teinte zinc.



MULHOUSE



GRAND-EST

Résidence sociale **Le Soleil**

19 rue Hubner 68200 MULHOUSE

| Année PC | Année OS | Année LIV |
|----------|----------|-----------|
| 2017 | 2017 | 2021 |

□ **ARCHITECTE**
DES CONTOURS

□ **199 LOGEMENTS**
ENTIÈREMENT MEUBLÉS
ET ÉQUIPÉS

112 T1 de 17,5 m²

69 T1' de 21 m²

13 T1bis de 30 m²

5 T2 de 42 m²

□ **PHOTOGRAPHE**

Tim Platt

Pierre Pommereau

□ **PARTENAIRES**

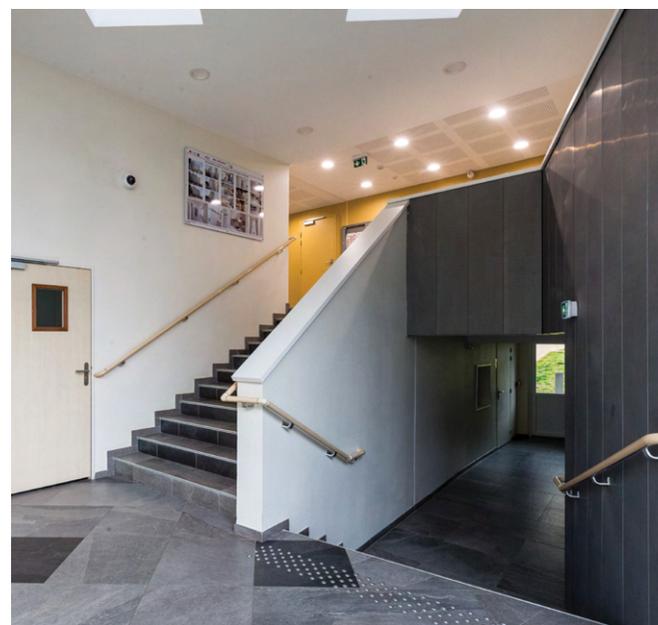


Construit en 1976, le foyer Le Soleil se composait de 284 chambres de 9 à 11 m². Afin d'offrir des logements plus grands et répondant aux nouvelles normes de confort, Adoma a engagé un programme de réhabilitation et de requalification du foyer, consistant à autonomiser les logements pour créer une résidence sociale de 199 studios.

La résidence est composée de trois corps de bâtiments du R+5 au R+7 avec un noyau de circulation central qui émerge en toiture, le bâtiment principal s'étirant le long de la rue Hubner.

Le traitement des façades exprime un double questionnement : premièrement, l'affirmation de l'expression contemporaine des éléments majeurs de volumétrie qui la compose; deuxièmement, la contextualisation avec son environnement, dominé par de petits ensembles colorés. Le programme se réapproprie l'espace en utilisant un traitement sobre, avec des touches de couleur qui font écho aux immeubles voisins.

Le rythme des façades est souligné grâce aux nombreuses fenêtres et à l'utilisation de différents types de matériaux. La façade Nord a un aspect urbain avec notamment la mise en œuvre d'un parement métallique et la création de grandes ouvertures. Quant à la façade Sud, l'aspect est plus domestique avec un fond blanc agrémenté de touches colorées.



POMPEY



GRAND-EST

Pension de famille **La Tuilerie**

30 rue du Val de la Tuilerie 54340 POMPEY

| Année PC | Année OS | Année LIV |
|----------|----------|-----------|
| 2021 | 2021 | 2023 |

▣ ARCHITECTE

GHA ARCHITECTES

▣ 25 LOGEMENTS

ENTIÈREMENT MEUBLÉS
ET ÉQUIPÉS

25 T1' de 23 à 25 m²

▣ PHOTOGRAPHE

Clan d'Œil

▣ PARTENAIRES



Adoma est propriétaire et gestionnaire d'un foyer de travailleurs migrants (FTM) situé à Pompey. Construit dans les années 60, le site est dédié en grande partie à l'activité hébergement. Il offrait une réserve foncière importante avec la présence d'un grand parking peu utilisé. Adoma, en lien avec la ville de Pompey, a saisi l'opportunité de développer une pension de famille sur ce foncier disponible. Le projet permet de redonner un usage au foncier non exploité et de renforcer l'offre de logement en réponse aux besoins du territoire.

Le projet est situé au nord de la commune, à proximité de la gare et à 20 minutes à pied du centre-ville, de ses commerces et services.

Le bâtiment, de type R+2, a été conçu et divisé en petits volumes pour s'intégrer au mieux dans le tissu urbain existant et dans le respect de la forêt environnante. Le terrain présentant un dénivelé, la construction est située en contrebas d'une colline et en hauteur par rapport à la rue.

Un soin particulier a été apporté à l'intégration de la résidence dans son environnement avec l'utilisation en façade d'un enduit organique décliné en trois nuances distinctes, mettant en valeur le rez-de-chaussée et la façade Est. De plus, chaque studio dispose d'une large ouverture sur

l'extérieur. L'aménagement extérieur a été pensé pour préserver la végétation existante, mais aussi pour augmenter la proportion de verdure sur le site par la plantation autour du parking d'essences adaptées.



STRASBOURG



GRAND-EST

Résidence sociale **Koenigshoffen**

64 rue des Petites Fermes 67200 STRASBOURG

| Année PC | Année OS | Année LIV |
|----------|----------|-----------|
| 2013 | 2015 | 2021 |

□ ARCHITECTE

REY - LUCQUET & Associés

□ 271 LOGEMENTS ENTIÈREMENT MEUBLÉS ET ÉQUIPÉS

182 T1 de 18 m²

58 T1' de 25 m²

31 T1bis de 30 m²

□ PHOTOGRAPHE

Michel Christen Photographe

□ PARTENAIRES



Mis en service en 1973, l'ancien foyer d'une capacité de 274 places était composé de chambres en unité de vie avec sanitaires et cuisines partagés.

Adoma a souhaité réaliser sur ce site une restructuration lourde pour le transformer en une résidence sociale de 271 logements autonomes.

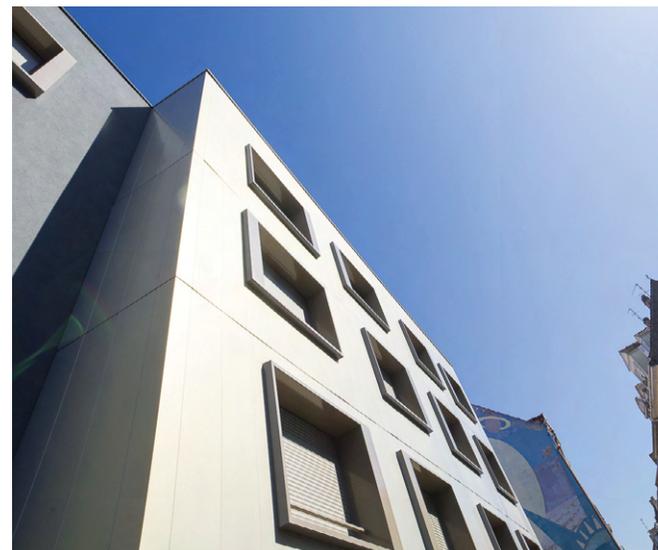
Le foyer était constitué de quatre ailes en croix articulées autour d'un noyau central de circulation. Son implantation sur un vaste terrain de forme irrégulière, longé par une voie ferrée en service, n'offrait que peu de possibilité d'extension.

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.



STRASBOURG



GRAND-EST

| Année PC | Année OS | Année LIV |
|----------|----------|-----------|
| 2018 | 2018 | 2022 |

□ **ARCHITECTE**
REY LUCQUET

□ **261 LOGEMENTS
ENTIÈREMENT MEUBLÉS
ET ÉQUIPÉS**

Résidence sociale

77 T1 de 18 m²

56 T1' de 22 m²

6 T1bis de 34 m²

Pension de famille

6 T1 de 18 m²

20 T1' de 22 m²

Centre d'hébergement

96 chambres de 10 m²

□ **PHOTOGRAPHE**

Tim Platt

Michel Christen

□ **PARTENAIRES**



Strasbourg.eu eurométropole ActionLogement AL



Résidence sociale & pension de famille & centre d'hébergement **Stockfeld**

18 rue Welsch 67100 STRASBOURG

La résidence Stockfeld était un ensemble immobilier composé majoritairement de petites chambres. Dans une volonté forte d'améliorer les conditions d'accueil, Adoma a mené une opération de démolition-reconstruction et restructuration lourde afin de proposer une offre de logements variée et adaptée aux besoins du territoire : une résidence sociale de 135 studios, une pension de famille de 26 logements et un centre d'hébergement de 160 places.

La résidence est située à l'extrême Sud-Est de la ville de Strasbourg à proximité de la Cité-jardin du Stockfeld. Elle bénéficie d'une desserte en transport en commun via une ligne de bus et une ligne de tram.

Compte-tenu du gabarit urbain, le projet propose des volumes bâtis à R+2 avec un troisième niveau dans un comble habité. Le gabarit des volumes ainsi obtenu s'apparente à des résidences ou de grandes maisons en référence explicite avec le contexte. Les toitures sont rythmées par des lucarnes de grandes dimensions au dessin contemporain qui donne une échelle et une unité à l'ensemble des bâtiments.

Les fenêtres, par leurs dimensions généreuses et leurs dispositions regroupées donnent aux bâtiments une perception d'édifice plus petit, à

caractère résidentiel. Par leur cadre débordant elles ont une modénature qui rythme la façade par un jeu d'ombre, rappelant en cela les encadrements des architectures classiques.

Les façades sont composées d'un enduit minéral épais mat avec des couleurs différentes pour chaque corps d'édifice. Ces volumes donnent à la fois une unité architecturale à l'ensemble tout en permettant un jeu de volumes et de couleurs qui, associé au végétal fortement présent dans le site, réinterprète le vocabulaire et l'ambiance du Stockfeld.



RÉGION

HAUTS-DE-FRANCE

MÉRICOURT



Pension de famille **Martha Desrumaux**

610 rue de la gare 62680 MÉRICOURT

| Année PC | Année OS | Année LIV |
|----------|----------|-----------|
| 2020 | 2020 | 2022 |

□ PROMOTEUR

Territoire 62

**□ 24 LOGEMENTS
ENTIÈREMENT MEUBLÉS
ET ÉQUIPÉS**

24 T1' de 24 m²

□ PHOTOGRAPHE

Anteale Photographe -
Yann Manac'h

□ PARTENAIRES



L'opération Martha Desrumaux est issue de l'appel à projets lancé en 2018, visant à développer des places de pension de famille et des résidences d'accueil dans le département du Pas-de-Calais. C'est dans ce contexte qu'Adoma a fait l'acquisition en VEFA auprès du promoteur Territoires 62 d'une pension de famille. Cette opportunité de développement a permis de conforter l'offre de logement et la présence d'Adoma sur ce territoire stratégique.

Implantée au cœur de l'écoquartier de la ville de Méricourt et idéalement située à proximité de l'Hôtel de Ville, la pension de famille jouit d'une accessibilité aisée grâce à la gare des Corons de Méricourt et de la gare de Lens. Elle bénéficie également des avantages des nouvelles infrastructures intégrées dans le cadre de l'aménagement de l'écoquartier.

Constituée d'un petit immeuble collectif indépendant s'élevant sur deux étages, la pension de famille se compose de 24 logements autonomes de type T1' et accompagnés d'espaces collectifs résidentiels en rez-de-chaussée. Des espaces extérieurs agrémentent également les abords de l'immeuble.

Le programme s'inscrit dans une démarche volontariste de qualité environnementale, accordant une attention particulière à la

durabilité du bâti en adaptant la construction à une performance énergétique optimisée, tout en utilisant des moyens d'économie d'énergie pour les systèmes d'éclairage, de chauffage et d'eau.

La façade est réalisée en enduit monocouche à la chaux et habillée d'un bardage bois, mettant ainsi en valeur l'utilisation de matériaux durables dans la construction.



RÉGION

ÎLE-DE-FRANCE

ARGENTEUIL



Résidence sociale **Les Indes**

108 rue de Montigny 95100 ARGENTEUIL

| Année PC | Année OS | Année LIV |
|----------|----------|-----------|
| 2019 | 2019 | 2022 |

□ **ARCHITECTE**

SAA et ACME

□ **88 LOGEMENTS
ENTIÈREMENT MEUBLÉS
ET ÉQUIPÉS**

68 T1 de 18 m²

5 T1' de 26 m²

15 T1bis de 30 m²

□ **PHOTOGRAPHE**

Hervé Abbadie

□ **PARTENAIRES**



Le foyer de travailleurs migrants Butte Blanche est situé dans un quartier principalement résidentiel, à la frontière d'une zone d'activités. Construit en 1968, il a été réhabilité en 1993 sans modification de sa structure originale et comprenait 377 logements individuels. Ne répondant plus aux normes de confort actuelles, Adoma a entrepris un programme de démolition-reconstruction du foyer pour transformer les petites chambres en une résidence sociale composée de studios autonomes et équipés.

Cette résidence sociale a été développée en guise de compensation de la perte de capacité de ce foyer avec la construction de 88 logements répartis en deux bâtiments de 52 et 36 logements sur le foncier disponible de la résidence Les Indes. Ces nouveaux logements offrent des espaces de vie autonomes pour les résidents, renforçant ainsi l'offre de logements de la résidence existante.

L'approche architecturale vise à respecter et à prolonger le style contemporain des bâtiments existants. Les deux nouveaux bâtiments sont enveloppés d'une couverture métallique à ondes fines qui confère une sobriété et une subtilité aux volumes des bâtiments, mettant en valeur leur jeu de volumes avec leurs toits inclinés végétalisés.

Les bâtiments sont construits en bois sur une base en béton, avec des structures en lamellé-

collé et des murs en ossature bois. Les murs sont préfabriqués en usine et livrés sur le site, ce qui permet de contrôler les coûts et les délais, de réduire le gaspillage des matériaux et de minimiser les nuisances pour les riverains et les résidents.



ASNIERES-SUR-SEINE



Résidence sociale **Avenue d'Argenteuil**

146 Avenue d'Argenteuil 92600 ASNIÈRES-SUR-SEINE

| Année PC | Année OS | Année LIV |
|----------|----------|-----------|
| 2019 | 2019 | 2022 |

▣ **ARCHITECTE**

SEPRA Architecte Urbanisme

▣ **54 LOGEMENTS
ENTIÈREMENT MEUBLÉS
ET ÉQUIPÉS**

41 T1 de 15 m² à 20 m²
13 T1bis de 28 m²

▣ **PHOTOGRAPHE**

Benjamin Barda

▣ **PARTENAIRES**



Mairie d'Asnières-sur-Seine



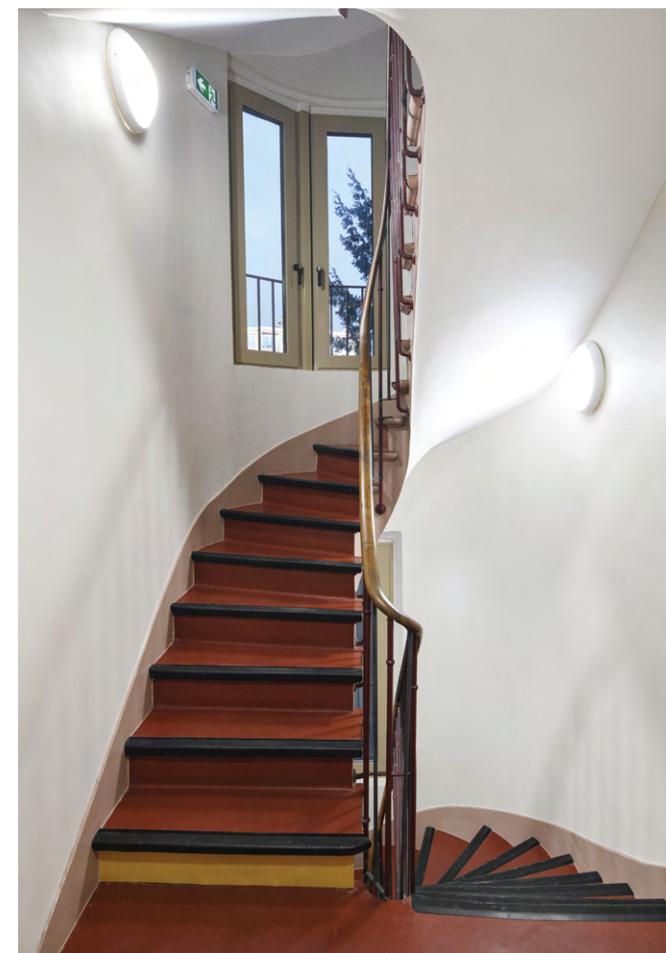
Adoma a acquis en 2009 cet ancien hôtel construit en 1929, qui était composé de 77 chambres de 8 à 12 m². Le projet de rénovation a permis de revaloriser ce patrimoine, tout en proposant des logements plus qualitatifs et mieux adaptés à la demande actuelle. La structure du bâtiment et l'organisation des chambres existantes ont permis la réalisation d'une opération de réhabilitation dans le but de créer 51 logements autonomes répondant aux normes de confort, sans impacter l'environnement extérieur existant.

L'emplacement bénéficie d'une position avantageuse à proximité d'un centre commercial de quartier significatif, doté de commerces locaux et de services. De plus, la résidence offre un accès aisé grâce à sa localisation proche de la gare de Bois Colombes et de la station de métro 13.

Un travail sur le traitement de l'extérieur a été mené avec une attention particulière pour minimiser l'impact visuel, tout en conservant l'harmonie du bâtiment existant. Le bâtiment a fait l'objet d'un ravalement de l'ensemble de ses façades, comprenant les parties en briques, en enduit ciment, les ouvrages métalliques ainsi que les pignons et héberges.

L'opération comprend également la réfection des

toitures et le traitement des menuiseries avec un remplacement par des menuiseries à double vitrage thermo-acoustique, reprenant le dessin des fenêtres d'origine. Afin de minimiser l'impact visuel des volets roulants depuis la rue, un lambrequin en métal thermolaqué a été installé en retombée de linteau.



AVON



| Année PC | Année OS | Année LIV |
|----------|----------|-----------|
| 2018 | 2018 | 2022 |

□ **PROMOTEUR**
AMETIS

□ **100 LOGEMENTS
ENTIÈREMENT MEUBLÉS
ET ÉQUIPÉS**

65 T1 de 18 m²
16 T1' de 22 m²
13 T1bis de 30 m²
4 T2 de 46 m²
2 T3 de 60 m²

□ **PHOTOGRAPHE**
Francis Rhodes

□ **PARTENAIRES**



Résidence sociale jeunes actifs **La Forêt**

1 Avenue du Général de Gaulle 77210 AVON

Afin de répondre à la demande en logement pour les jeunes actifs sur la commune d'Avon, Adoma a souhaité développer son offre de résidence sociale sur ce territoire. C'est dans ce contexte qu'Adoma a fait l'acquisition en VEFA d'une résidence sociale d'une capacité de 100 logements dans le cadre d'un programme immobilier mixte. Cette résidence est située au sein de la ZAC intercommunale Yèbles de Changis, près de la gare de Fontainebleau-Avon offrant une bonne mobilité aux résidents. Le programme comprend également l'installation de locaux d'activités, de commerces, de bureaux et d'une crèche privée au pied de l'immeuble.

Ce projet permet de recomposer la topographie de la parcelle en créant un socle unitaire connecté à toutes les voiries environnantes. Ce socle est matérialisé par une résille qui se compose d'éléments verticaux en bois pré-vieilli et se déploie longitudinalement tout au long des rez-de-chaussée. Cette résille sert de filtre pour les façades vitrées et habille les parties maçonnées des locaux techniques.

Ce socle s'étire sur le terrain et permet de lier le cœur d'îlot à la voie publique et de favoriser une transition douce entre l'avenue du Général de Gaulle, la Gare et la rue de Yèbles. L'objectif est de faire interagir les différents programmes entre

eux plutôt que de les isoler.

Les espaces entre les bâtiments permettent de reconnecter la coulée verte au paysage intérieur. Les hauteurs du bâti sont abaissées à certains endroits pour s'adapter à l'échelle du piéton et offrir des toitures végétalisées. Les bâtiments sont disposés de telle sorte à permettre à la lumière du Sud de pénétrer dans le cœur d'îlot et créant un front bâti animé.



BOISSY-SAINT-LÉGER



Résidence sociale **Claudette Colvin**

1 rue Rosa Parks 94470 BOISSY-SAINT-LÉGER

| Année PC | Année OS | Année LIV |
|----------|----------|-----------|
| 2019 | 2020 | 2022 |

▣ **ARCHITECTE**

Ameller Dubois et Associés

▣ **211 LOGEMENTS
ENTIÈREMENT MEUBLÉS
ET ÉQUIPÉS**

166 T1 de 18 m²

11 T1' de 24 m²

34 T1bis 30 m²

▣ **PHOTOGRAPHE**

Fabrice Besson

▣ **PARTENAIRES**



Construit en 1974, le foyer de travailleurs migrants La Haie Griselle comprenait 280 chambres. Ce type de logement ne répondant plus aux attentes du publics et aux normes de confort actuelles, une opération de démolition reconstruction a été engagée par Adoma, permettant la mise en service de la nouvelle résidence sociale Claudette Colvin de 211 studios.

La résidence construite en forme de U présente des émergences distinctives en R+6 et des niveaux variables de R+1 à R+5. Les logements offrent des vues sur le parc ainsi qu'un bon ensoleillement. La résidence est organisée selon deux entités de tailles variables, assemblées pour former un îlot. La façade est revêtue de plaquettes de briques de couleur gris clair. Les fenêtres et les baies en aluminium thermolaqué sont entourées de cadres métalliques de couleur champagne clair.

La structure du bâtiment permet une grande flexibilité et des modifications futures. Les circulations sont éclairées naturellement avec des fenêtres en bout de couloir offrant une vue sur le paysage lointain. La couverture du bâtiment est végétalisée pour améliorer son aspect et l'inertie thermique. Cette conception sobre renforce l'unité de la composition et souligne son caractère sculpté.



BOULOGNE-BILLANCOURT



Résidence sociale **De Gourcuff**

42 rue de Meudon 92100 BOULOGNE-BILLANCOURT

| Année PC | Année OS | Année LIV |
|----------|----------|-----------|
| 2017 | 2017 | 2022 |

❑ ARCHITECTE

Croixmarie Bourdon architectes

❑ 115 LOGEMENTS ENTIÈREMENT MEUBLÉS ET ÉQUIPÉS

71 T1 de 17 m²

33 T1' de 22 m²

11 T1bis de 27 m²

❑ PHOTOGRAPHE

Shimmura

❑ PARTENAIRES



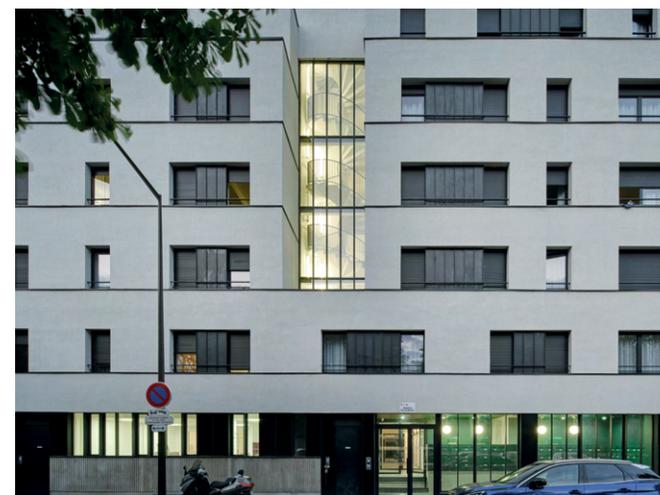
Mis en service en 1969, le foyer Meudon à Boulogne-Billancourt comportait une capacité de 121 chambres de 12 m² et de 3 studios. Ne répondant plus aux normes et aux besoins des résidents, Adoma a entrepris une opération de restructuration lourde du foyer en une résidence sociale de 94 logements autonomes. Dans la continuité de cette restructuration, Adoma a identifié la possibilité de construire un bâtiment supplémentaire de 21 logements dans la cour.

Le site, implanté dans un quartier dense, en plein cœur de la ville, à proximité des transports et des commerces, offre une vue sur des espaces verts et des installations de loisirs (terrain de sport, tennis) dans les espaces publics.

Le quartier est actuellement en pleine reconversion, avec une grande diversité de programmes réalisés dans la ZAC du Trapèze située à proximité. Le projet de restructuration permet la requalification et la mise en valeur du bâtiment existant, tout en préservant des espaces libres en cœur d'îlot grâce à une surélévation alignée avec les immeubles mitoyens.

Les travaux ont été réalisés en favorisant une approche bas carbone et de réemploi. L'extension en cœur d'îlot a été réalisée en bois préfabriqué, ce qui offre plusieurs avantages : un chantier propre

avec peu de nuisances sonores, l'amélioration des conditions de vie des résidents pendant la durée du chantier et des conditions de travail des collaborateurs, ainsi qu'une rapidité d'exécution en phase travaux grâce à la livraison et la pose des éléments préfabriqués.



CHILLY-MAZARIN



Résidence sociale **De Launay**

33 rue de Launay 91000 CHILLY-MAZARIN

| Année PC | Année OS | Année LIV |
|----------|----------|-----------|
| 2019 | 2019 | 2023 |

□ ARCHITECTE

Atelier Pascal Gontier

□ 256 LOGEMENTS ENTIÈREMENT MEUBLÉS ET ÉQUIPÉS

180 T1 de 18 m²

41 T1' de 22 m²

35 T1bis de 30 m²

□ PHOTOGRAPHE

Christophe Caudroy

□ PARTENAIRES



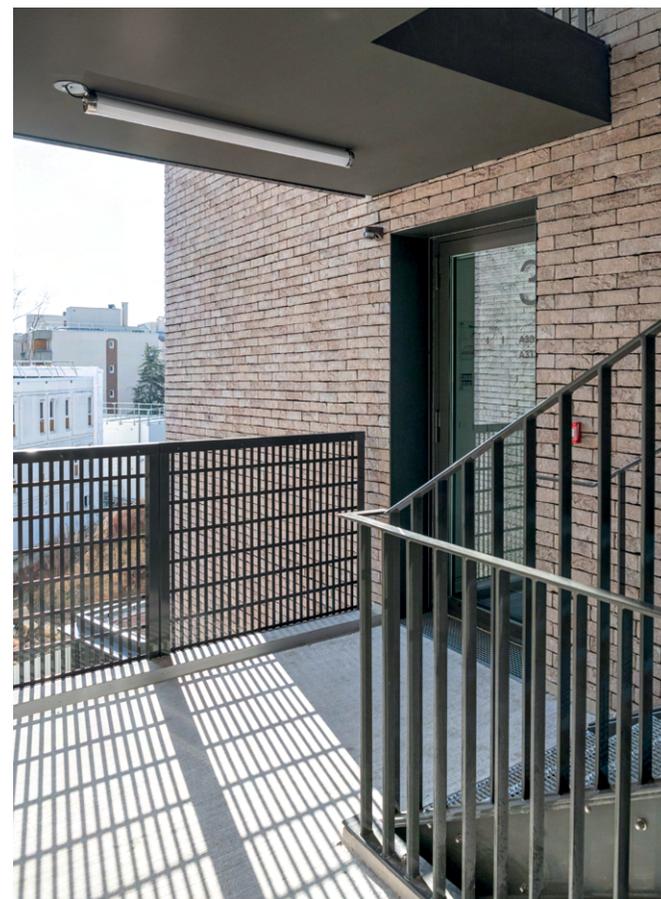
Mis en service en 1974, le foyer De Launay avait bénéficié d'une réhabilitation en 2001, sans pour autant rendre les chambres autonomes. Cette transformation lui a permis d'évoluer de son statut de foyer à celui de résidence sociale, offrant 254 chambres de 7,5 m² au confort partagé. En 2016, face à l'obsolescence de l'offre de logements non autonomes, des négociations ont été engagées entre Adoma et la ville de Chilly-Mazarin. Dans un objectif d'autonomisation de ses logements, Adoma a entrepris un programme de démolition-reconstruction afin de créer une résidence sociale de 256 logements autonomes.

Le site, à l'origine, se composait d'un bâtiment annulaire, situé dans un quartier à l'Est de la commune et à environ 1 km d'une station du RER C. Le projet a abouti à la construction de trois bâtiments et d'un parking de 55 places. L'opération a été réalisée en trois phases pour minimiser autant que possible le relogement des résidents hors du site. L'ensemble de la capacité initiale a pu être reconstituée sur le foncier disponible.

Afin de limiter les vis-à-vis avec le voisinage pavillonnaire, les trois nouveaux bâtiments ont été positionnés à l'arrière de la parcelle. Ces derniers sont séparés par des allées et un aménagement paysager, formant des noues pour

faciliter la gestion des eaux pluviales. Chaque bâtiment est constitué de deux ailes reliées par une cage d'escalier, dont le garde-corps en métal rompt la longueur des édifices.

Chaque immeuble dispose de menuiseries en bois-aluminium. Les façades sont revêtues de briques, avec des teintes distinctes pour chaque bâtiment : gris-rose, gris-beige et gris froid.



CLICHY



Résidence sociale **Victor Hugo**

28 boulevard Victor Hugo 92110 CLICHY

| Année PC | Année OS | Année LIV |
|----------|----------|-----------|
| 2013 | 2016 | 2020 |

❑ **ARCHITECTE**

Philippe DUBUS Architecte

❑ **137 LOGEMENTS
ENTIÈREMENT MEUBLÉS
ET ÉQUIPÉS**

65 T1 de 18 m²

53 T1' de 25 m²

19 T1bis de 35 m²

❑ **PHOTOGRAPHE**

VOISIN Thibaut

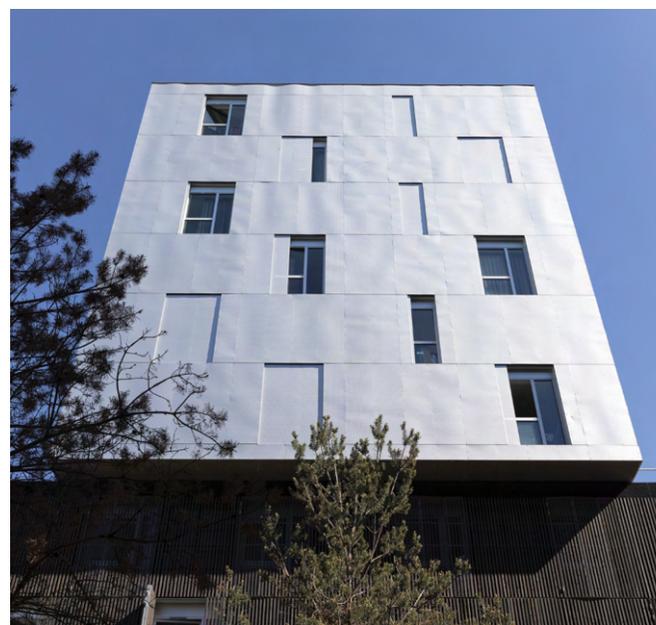
❑ **PARTENAIRES**



Le foyer Victor Hugo a été mis en service en 1973 et comportait 277 chambres d'une surface moyenne de 7,5 m². Cette offre ne correspondant plus aux attentes et aux besoins actuels du public, Adoma a engagé la démolition de ce foyer et la reconstruction d'une résidence sociale de 137 studios sur site ainsi qu'une résidence sociale de 66 studios sur un site extérieur en compensation de la perte de capacité.

Le projet comporte trois bâtiments. Le premier, un édifice de quatre étages avec des logements au rez-de-chaussée, sert d'écran acoustique et visuel contre le périphérique. Le deuxième, situé sur le boulevard Victor Hugo, comporte huit étages de logements et des espaces communs, avec un porche d'accès. Ces bâtiments entourent un jardin paisible et ensoleillé. Le troisième bâtiment, perché sur le premier, a six étages et offre des vues panoramiques sur Paris et ses environs.

Le principe de façade est commun à l'ensemble du projet : une isolation extérieure sur voile béton et des volets coulissants pour l'occultation et la protection solaire. En revanche, l'emploi des matériaux diffère selon l'emplacement. En effet, des claustras en mélèzes sont utilisées pour les façades donnant sur le jardin intérieur, tandis que les façades du bâtiment signal sont en métal perforé gris clair.



ÉVRY



Résidence sociale **Champs-Elysées**

198 Boulevard des Champs-Elysées 91000 ÉVRY

| Année PC | Année OS | Année LIV |
|----------|----------|-----------|
| 2018 | 2018 | 2022 |

□ ARCHITECTE

L.A Architectures

□ 120 LOGEMENTS ENTIÈREMENT MEUBLÉS ET ÉQUIPÉS

92 T1 de 17,3 m²

8 T1' de 22 m²

20 T1bis de 31,6 m²

□ PHOTOGRAPHE

Francis Rhodes

□ PARTENAIRES

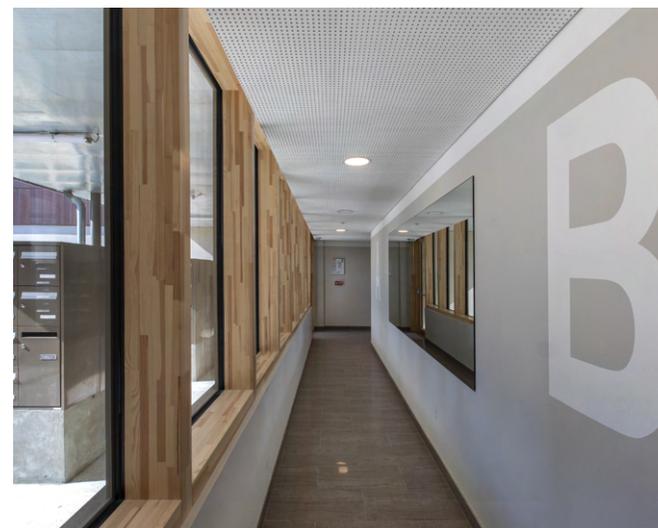


Mis en service en 1972, le foyer Miroirs à Évry, un bâtiment en R+12, comprenait 269 chambres, dont la majorité de 7,5 m². Dans le cadre de la convention ANRU du quartier, Adoma a acté sa démolition afin de libérer la parcelle. Le site Champs-Elysées, situé dans la même commune et qui comprenait 26 logements, a été identifié pour réaliser une opération de démolition-reconstruction afin de reloger une partie des résidents du foyer. Les 26 logements ont été détruits pour laisser place à une résidence sociale d'une capacité de 120 logements.

La résidence, située au Nord d'Évry près du parc des Trousseaux, a une forme trapézoïdale et est en alignement sur la rue tout en préservant l'alignement d'arbres existant. La parcelle présente un dénivelé, utilisé pour intégrer des parkings semi-enterrés au rez-de-chaussée. Le projet dispose d'une porosité visuelle vers le parc et une lecture végétale de l'îlot, avec des espaces verts et des arbres à hautes tiges.

La résidence, s'inscrivant dans la topographie du site, se distingue par son architecture horizontale et l'utilisation de matériaux durables. Le rez-de-chaussée, avec son parement en pierre naturelle, s'harmonise avec le terrain, tandis que les étages sont en béton coloré et texturé. L'esthétique est à la fois sobre et moderne, avec des menuiseries en

bois et aluminium pour une meilleure efficacité thermique. Ce design souligne la continuité visuelle entre les niveaux, tout en privilégiant la facilité d'entretien.



MANTES-LA-JOLIE



Résidence sociale **Braunstein**

18 Rue Maurice Braunstein 78200 MANTES-LA-JOLIE

| Année PC | Année OS | Année LIV |
|----------|----------|-----------|
| 2020 | 2020 | 2022 |

ARCHITECTE

Babled Architecte

150 LOGEMENTS ENTIÈREMENT MEUBLÉS ET ÉQUIPÉS

127 T1 de 14 m² à 20 m²

4 T1' de 21 m² à 28 m²

19 T1bis

PHOTOGRAPHE

Takuji Shimmura

PARTENAIRES



Mis en service en 1970, le foyer Braunstein à Mantes-la-Jolie d'une capacité de 288 chambres présentait un état technique et une offre obsolètes. C'est dans ce contexte qu'Adoma a engagé une opération de démolition partielle et la reconstruction d'une résidence sociale de 150 logements autonomes. En plus de la construction de la résidence sociale sur site, un site de compensation reste à identifier afin de compléter la capacité perdue.

Le projet met l'accent sur une conception architecturale harmonieuse et fonctionnelle, en s'intégrant dans le contexte urbain existant. La résidence, implantée en retrait offre un espace public qualitatif avec une cour jardinée. Cette configuration crée un jeu de césures et de failles pour dynamiser visuellement la façade et pour apporter de la lumière, renforçant ainsi l'identité spatiale de la résidence et son intégration dans le paysage urbain environnant.

La résidence mise sur l'utilisation de matériaux sobres et durables. L'enveloppe extérieure du bâtiment est principalement composée de béton matricé teinté grège, présentant des reliefs horizontaux et des éléments décoratifs.

La nouvelle résidence dispose d'espaces extérieurs soignés avec un parking arboré et des zones jardinées. L'aménagement inclut 33 arbres

et des plantes indigènes, optimisant l'esthétique et la gestion écologique. Des accès séparés pour piétons et véhicules assurent une intégration harmonieuse avec l'environnement urbain.



MANTES-LA-JOLIE



Résidence sociale & pension de famille

Les Closeaux

6 Rue des Closeaux 78200 MANTES-LA-JOLIE

| Année PC | Année OS | Année LIV |
|----------|----------|-----------|
| 2021 | 2021 | 2022 |

ARCHITECTE

SEMEIO Architecture

130 LOGEMENTS ENTIÈREMENT MEUBLÉS ET ÉQUIPÉS

Résidence sociale

88 T1 de 19 m²

12 T1bis de 30 m²

Pension de famille

30 T1' de 24 m²

PHOTOGRAPHE

RUSH Studio,
ANDRES RUBILAR

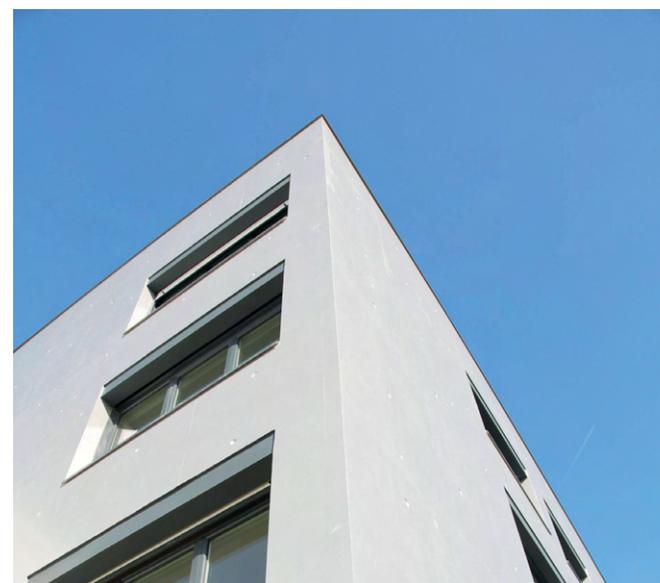
PARTENAIRES



Le foyer Buchelay, mis en service en 1961, était constitué de 227 chambres dont 174 chambres de 7,5 m². L'offre de logement ne correspondant plus aux besoins du public et aux normes actuelles de confort, Adoma a engagé le traitement du foyer. Dans le cadre de ce traitement, Adoma a réalisé la construction de la résidence Les Closeaux pour reloger une partie des résidents du foyer. La résidence se compose de 130 logements dont 30 en pension de famille.

Le bâtiment dispose d'une composition volumétrique qui exprime une tension entre unité et dualité. Cette dualité est renforcée par des finitions de façade différentes et par le traitement des fenêtres. Les deux programmes du bâtiment sont différenciés par leur désaxement, leur gabarit et le jeu des attiques. Les fenêtres sur allège pleine pour la résidence sociale et les fenêtres sur allège vitrée opalescente pour la pension de famille soulignent cette différence. Un claustra de tasseaux métalliques laqués ajoute un contrepoint devant les façades des attiques et des escaliers.

Une réflexion paysagère a été menée sur l'extérieur du bâtiment afin que tous les logements bénéficient d'une vue sur les jardins collectifs ou privés. Les installations d'aires de jeux et de détente ont été faites loin des logements dans le but de limiter les nuisances sonores.



NOISEL



Résidence sociale **Le Soleil**

Rue Marcelin Berthelot 77186 NOISEL

| Année PC | Année OS | Année LIV |
|----------|----------|-----------|
| 2017 | 2017 | 2020 |

□ ARCHITECTE

MDAA - MARGOT-DUCLOT
Architectes Associés

□ 241 LOGEMENTS ENTIÈREMENT MEUBLÉS ET ÉQUIPÉS

183 T1 de 18 m²
34 T1' de 30 m²
24 T2 de 46 m²

□ PHOTOGRAPHE

Margot Duclot Architectes
associés

□ PARTENAIRES



Le foyer Le Soleil a été mis en service en 1972 et comportait 236 chambres de 7,5 à 9 m² au confort partagé. Cette offre ne correspondant plus aux attentes des résidents et aux besoins actuels, Adoma a engagé sa démolition et sa reconstruction en une résidence sociale de 241 logements totalement autonomes.

L'opération s'est déroulée par étapes, permettant aux résidents de rester sur le site pendant les travaux. À chaque jalon du projet, des mesures de relogement ont été mises en place. Le scénario de démolition-reconstruction a permis de proposer un ensemble de bâtiments reliés par des distributions verticales vitrées, conçus pour évoquer des « maisons » et créant une harmonie visuelle.

Au cœur de l'îlot, un projet paysager structurant a été élaboré le long de l'axe nord/sud, reflétant la trame paysagère de la ville. Ce design paysager ajoute une dimension esthétique et fonctionnelle au projet, tout en respectant le caractère de la ville environnante. Chaque bâtiment est unique en termes de taille et de matériaux utilisés.

Les bâtiments sont revêtus soit d'un bardage en matériau composite de couleur bois, formant une texture verticale rainurée, soit d'un enduit clair. De plus, Adoma a choisi la préfabrication

en béton pour la construction des façades du projet. Fabriquée en atelier, cette innovation a été mise en œuvre pour sa rationalisation en termes de délai et de processus de construction, ses qualités en matière d'isolation, sa durabilité et son esthétisme.



PARIS



| Année PC | Année OS | Année LIV |
|----------|----------|-----------|
| 2015 | 2016 | 2021 |

MAÎTRE D'OUVRAGE

Paris Habitat

143 LOGEMENTS ENTIÈREMENT MEUBLÉS ET ÉQUIPÉS

Résidence sociale

23 T1 de 18 à 19 m²

22 T1' de 20 à 24 m²

Résidence sociale jeunes actifs

66 T1 de 18 à 19 m²

32 T1' de 22 à 27 m²

PHOTOGRAPHE

Daniel Moulinet

PARTENAIRES



Résidence sociale & jeunes actifs **Le Phare**

51/79 rue Castagnary 75015 PARIS

La Ville de Paris a lancé un appel à projet en juin 2013 pour la gestion d'une résidence à destination d'un public jeune, par l'intermédiaire de l'OPH Paris Habitat. Adoma a remporté l'appel à projet grâce à une offre formulée avec le CROUS. Situé au sein d'une véritable entrée de ville « ferroviaire » du fait de sa proximité avec la gare Montparnasse, l'opération consiste au développement en la prise en gestion d'une résidence comportant 143 studios autonomes dont 98 à destination du public jeunes actifs. Quant à lui, le CROUS gère indépendamment 101 studios en résidence étudiante.

Le projet s'inscrit dans un cordon vert et prolonge la présence végétale du quartier sur toute la longueur du site. Cette qualité paysagère est perçue tout autant par le piéton parcourant la rue Castagnary que par le voyageur arrivant en train depuis les voies ferrées. C'est dans cet esprit que le bâtiment s'inscrit dans une démarche environnementale avec une toiture végétalisée ainsi que des espaces accessibles, des jardins potagers et des exutoires de désenfumage intégrés visuellement.

Par la morphologie de la parcelle en languette, les trois programmes résidentiels sont rassemblés dans une structure commune implantée de façon linéaire qui lui confère une

forme dynamique. Les façades sont composées de lames réfléchissantes en aluminium associé à une console métallique et un garde-corps vitré. La façade protège de l'ensoleillement et procure de l'intimité aux résidents tout en assurant un apport de lumière naturelle généreux. Les lames captent la lumière de l'ouest pour l'intérieur des logements.



SAINT-DENIS



Résidence sociale **Saint-Rémy**

2 rue de la Tannerie Darpentigny 93200 SAINT-DENIS

| Année PC | Année OS | Année LIV |
|----------|----------|-----------|
| - | - | 2021 |

□ **MAÎTRE D'OUVRAGE**

Sequens

□ **100 LOGEMENTS
ENTIÈREMENT MEUBLÉS
ET ÉQUIPÉS**

100 T1 de 19 m²

□ **PHOTOGRAPHE**

Frédéric ACHDOU

□ **PARTENAIRES**



Construit en 1971, le foyer Romain Rolland est composé d'un bâtiment de 13 étages offrant une capacité de 312 chambres de 7,5 m² et de 3 studios. Situé dans un quartier ANRU avec une offre de logement n'étant plus adaptée aux demandes du public et aux normes actuelles, la démolition du foyer a été actée avec les partenaires. La démolition du foyer est compensée par un réaménagement de la résidence Bally mais aussi par la prise en gestion de la résidence Saint-Rémy composée de 100 logements.

Située à 1 km du foyer et à proximité du tramway, la résidence Saint-Rémy a été réalisée par France Habitation. Adoma en est le gestionnaire. La résidence est constituée de logements de type T1 dédiés exclusivement aux personnes isolées.

La résidence a été conçue pour s'intégrer dans son environnement avec une composition de bâtiment imbriqué avec différentes hauteurs allant du R+2 au R+6, créant ainsi un paysage architectural dynamique et varié. L'aménagement d'espaces végétalisés offre un coin de verdure aux résidents, de même que la végétalisation partielle de la toiture.

Le traitement des façades est fait avec l'utilisation de plusieurs matériaux : une façade composée d'un rez-de-chaussée avec un revêtement béton lisse et un enduit fin blanc sur les étages, un

béton matricé lasuré gris clair sur une autre partie du bâtiment. Le traitement des façades est fait avec l'utilisation de plusieurs matériaux : une façade composée d'un rez-de-chaussée avec un revêtement béton lisse et un enduit fin blanc sur les étages, un béton matricé lasuré gris clair sur une autre partie du bâtiment, une façade dont le rez-de-chaussée se compose d'un béton lisse et les étages avec un béton matricé lasuré couleur ocre en pose alternée horizontale et verticale.



TORCY



Résidence sociale & pension de famille

La Butte

3 Avenue Jacques Prévert 77200 TORCY

| Année PC | Année OS | Année LIV |
|----------|----------|-----------|
| 2018 | 2019 | 2021 |

ARCHITECTE

Cabinet ARC AME

73 LOGEMENTS ENTIÈREMENT MEUBLÉS ET ÉQUIPÉS

Résidence sociale

44 T1 de 18 m²

6 T2 de 46 m²

Pension de famille

23 T1 de 18 m²

PHOTOGRAPHE

Thibaut Voisin

PARTENAIRES



Mis en service en 1973, le foyer La Butte à Torcy, était composé 253 chambres d'une surface de 7,5 m². Cette offre de logement ne répondant plus aux besoins des résidents, Adoma a engagé un projet de démolition-reconstruction en 2013 pour requalifier le foyer en une résidence sociale de 180 logements. Une fois l'ancien FTM démolit, une extension sur le foncier résiduel de 73 nouveaux logements, dont 23 en pension de famille (résidence Prévert), a été construite afin de compenser la perte de capacité.

Dans sa globalité, le projet comporte 4 bâtiments dont trois construits dans le cadre de l'opération de démolition-reconstruction initiale. La construction de l'extension constitue le quatrième bâtiment et a pour objectif d'assurer une cohérence et une identité architecturale pour l'ensemble du projet, tout en créant une façade urbaine de qualité sur l'avenue Jacques Prévert. L'ambition pour Adoma est de présenter une image résidentielle de qualité en fournissant des logements lumineux et de qualité avec des matériaux durables.

Enfin, l'aménagement paysager du cœur de l'îlot se poursuit pour améliorer l'esthétique et le confort de la résidence. Le projet architectural

introduit de la variété dans la perception du quatrième bâtiment tout en conservant une homogénéité. Cette approche permet de rompre avec l'image des grands collectifs mono-fonctionnels, enrichissant la façade urbaine et évitant une façade trop longue et monotone.



RÉGION

NORMANDIE

| | |
|--|----|
| CAUDEBEC-LÈS-ELBEUF Résidence sociale Danielle Lucas | 88 |
| FLEURY-SUR-ORNE Résidence sociale & pension de famille Les Étangs | 90 |

CAUDEBEC-LÈS-ELBEUF



NORMANDIE

Résidence sociale **Danielle Lucas**

1 rue Raymond Wehrle 76320 CAUDEBEC-LÈS-ELBEUF

| Année PC | Année OS | Année LIV |
|----------|----------|-----------|
| 2017 | 2017 | 2020 |

□ **ARCHITECTE**
ARTEFACT

□ **81 LOGEMENTS
ENTIÈREMENT MEUBLÉS
ET ÉQUIPÉS**

19 T1 de 18 m²
57 T1' de 22 m²
5 T1bis de 31 m²

□ **PHOTOGRAPHE**
Laurent Lachevre

□ **PARTENAIRES**



SEINE-MARITIME
- LE DÉPARTEMENT -

métropole
rouenNORMANDIE

ActionLogement

Le foyer Raspail était composé de 100 chambres de moins de 9 m² organisées en unité de vie. Le renouvellement de ce site a été inscrit dans le cadre du plan de traitement des foyers de travailleurs migrants. En partenariat avec la ville, Adoma a pu acquérir une parcelle mitoyenne pour construire la résidence sociale de 81 logements, permettant le relogement des résidents de l'ancien foyer, voué à être démoli.

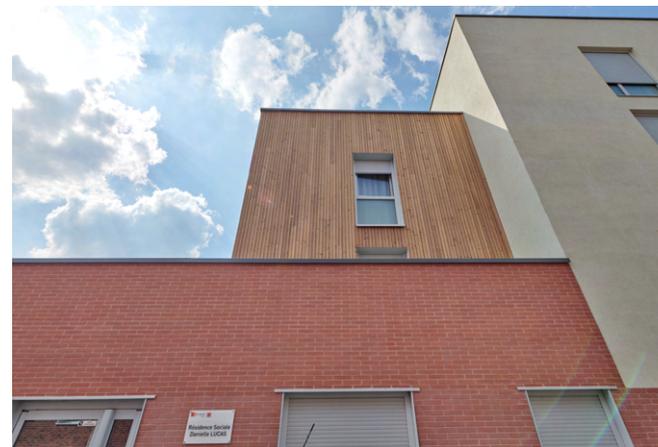
Après travaux, le foncier d'origine a été cédé au bailleur local Habitat 76 dans le cadre de l'aménagement de l'îlot Jules Ferry.

La nouvelle résidence est idéalement située à proximité des commerces et des services publics du centre-ville.

Le programme comporte des bâtiments aux volumes distincts. Le rez-de-chaussée, formant un front le long de la rue Armand Barbès et du futur mail, accueille des espaces de stockage et des locaux administratifs. Les logements sont répartis sur trois niveaux supplémentaires, dans une configuration en L inversé. Cette conception du bâtiment vise à créer des espaces de vie à échelle humaine.

En rez-de-chaussée, les façades sont revêtues de parement brique ton brun, afin de présenter un revêtement résistant sur les espaces publics de la

rue et du mail. Au niveau des étages, les façades sont revêtues d'enduit blanc et ponctuellement d'un élément en saillis de couleur grise qui brise la linéarité de façade. Un volume en retrait, formant une rotule à l'angle de ces étages en L, est revêtu d'un bardage bois. Ces choix de tons sobres permettent d'intégrer le bâtiment à son environnement.



FLEURY-SUR-ORNE



NORMANDIE

| Année PC | Année OS | Année LIV |
|----------|----------|-----------|
| 2018 | 2019 | 2022 |

□ PROMOTEUR

Bouygues Immobilier

□ 125 LOGEMENTS ENTIÈREMENT MEUBLÉS ET ÉQUIPÉS

Résidence sociale

85 T1 de 25 m²

10 T1bis de 33 m²

Pension de famille

30 T1' de 21 m²

□ PHOTOGRAPHE

Laurent Lachevre

□ PARTENAIRES



Résidence sociale & pension de famille

Les Étangs

6 avenue des Étangs 14123 FLEURY-SUR-ORNE

Dans le cadre de l'aménagement de la Zac des hauts de l'Orne à Fleury-sur-Orne, Adoma a développé la résidence Les Étangs avec une double programmation :

- 95 logements en résidence sociale ;
- 30 logements en pension de famille.

Acquis en VEFA auprès du promoteur Bouygues Immobilier, le projet dispose d'une bonne situation géographique du fait de sa proximité avec une station de tramway, reliant directement la résidence au centre-ville de Caen.

Le parti d'aménagement proposé s'appuie à la fois sur la géométrie de la parcelle, l'implantation de ces accès, son orientation et l'impact des règles urbaines. L'opération présente des volumes sobres et orientés Est-Ouest répondant au mieux à la programmation, à l'usage et à la meilleure orientation des logements. Deux bâtiments de même hauteur sont ainsi créés : un bâtiment plus long aligné sur la rue à l'Est et un bâtiment plus compact en fond de parcelle.

Les deux bâtiments sont construits en R+4 et sont subdivisés en deux volumes chacun : un volume gris moyen plus haut regardant vers l'extérieur de la parcelle et un volume gris clair moins haut

s'ouvrant sur l'espace vert central. Les rez-de-chaussée forment un socle largement ouvert via des baies vitrées intégrant les halls d'entrée.

Enfin, les espaces verts se situent dans un espace clos en cœur d'îlot et sont accessibles par les résidents par des halls vitrés situés dans les angles Sud-Est.



RÉGION

NOUVELLE-

AQUITAINE

BORDEAUX



NOUVELLE-
AQUITAINE

Pension de famille **Médoc**

151 Cours du Médoc 33300 BORDEAUX

| Année PC | Année OS | Année LIV |
|----------|----------|-----------|
| 2018 | 2018 | 2020 |

□ ARCHITECTE

ALONSO SARRAUTE Associés

□ 25 LOGEMENTS

**ENTIÈREMENT MEUBLÉS
ET ÉQUIPÉS**

25 T1' de 25 m²

□ PHOTOGRAPHE

Philippe Caumes

□ PARTENAIRES



La résidence Médoc bénéficie d'une situation privilégiée grâce à sa proximité immédiate des commerces et des transports en commun. Afin de renforcer sa présence sur ce territoire, Adoma a entrepris la construction d'une pension de famille de 25 logements en cœur de parcelle.

Le programme est implanté le long de la liaison piétonne entre le bâtiment sur le cours du Médoc et le bâtiment en cœur d'îlot. L'immeuble constitue un seul bloc en R+3 avec un retrait sur la façade Est du dernier niveau.

Le rez-de-chaussée est marqué par un traitement différencié en béton peint avec des ouvertures majoritairement verticales. Quant aux étages, la façade est constituée d'un complexe en maçonnerie et isolation intérieure avec une finition en enduit blanc. Ces différents traitements permettent d'apporter de la hauteur et d'optimiser la perception de la volumétrie générale.

Enfin, au cœur de cette opération, un espace central de qualité, baigné de lumière et de verdure, a été aménagé, tandis que l'arrière de la parcelle boisée, réservé au stationnement, apporte une touche végétale.



BORDEAUX



NOUVELLE-
AQUITAINE

Pension de famille **Rolland**

7 rue Rolland 33000 BORDEAUX

| Année PC | Année OS | Année LIV |
|----------|----------|-----------|
| 2018 | 2018 | 2020 |

□ ARCHITECTE

EXP Architectes

□ 21 LOGEMENTS ENTIÈREMENT MEUBLÉS ET ÉQUIPÉS

12 T1 de 14 m²

9 T1' de 18 m²

□ PHOTOGRAPHE

Vincent Gerbet

□ PARTENAIRES

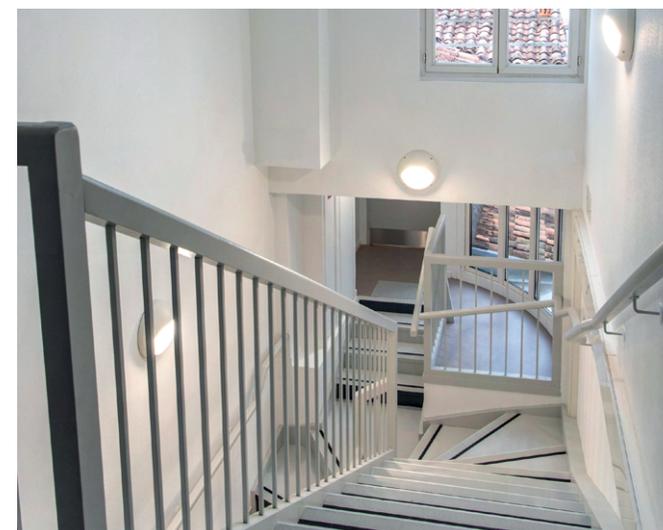


Edifiée sur la seconde moitié du 18^{ème} siècle, cette ancienne maison bourgeoise, transformée en 1996 en résidence sociale, présentait un état de dégradation avancé et ne répondait plus aux exigences de confort actuelles. Une réflexion sur sa transformation complète a été engagée en partenariat avec la ville de Bordeaux. Afin de répondre au mieux aux besoins des territoires, Adoma a entrepris des travaux de restructuration du bâtiment afin de créer une pension de famille de 21 logements.

Le bâtiment est idéalement implanté au cœur du centre-ville historique. Mitoyen sur ces deux côtés, cet édifice revêt une architecture empreinte du classicisme bordelais, édifié tout en pierre de taille. Composé d'un corps principal et d'un bâtiment secondaire, une cour intérieure vient également conférer une respiration à cet ensemble architectural qui occupe l'essentiel de la parcelle.

Inscrit dans une démarche respectueuse de l'héritage historique du patrimoine environnant, l'opération a été pensée dans le but de maintenir l'intégrité architecturale de l'édifice tout en lui insufflant une nouvelle vitalité. La façade a été entièrement rénovée avec notamment le remplacement des menuiseries extérieures, dans le respect des dispositions existantes.

Enfin, à l'extérieur, les abords de la cour ont été agrémentés de végétation, offrant ainsi plus de convivialité et favorisant l'appropriation des lieux pour les résidents.



RÉGION

OCCITANIE

MONTPELLIER



OCCITANIE

Résidence sociale **Luminescia**

590 Rue de la Croix Verte 34090 MONTPELLIER

| Année PC | Année OS | Année LIV |
|----------|----------|-----------|
| 2018 | 2019 | 2020 |

□ PROMOTEUR

Linkcity

□ 165 LOGEMENTS ENTIÈREMENT MEUBLÉS ET ÉQUIPÉS

165 T1' de 21 m²

□ PHOTOGRAPHE

Cécile Garou

□ PARTENAIRES



Afin de répondre à la demande de logement accompagné au sein de la métropole Montpellieraine, Adoma souhaite renforcer son offre sur ce territoire stratégique. C'est dans ce contexte qu'Adoma a acquis en VEFA auprès du promoteur Linkcity la résidence sociale Luminescia de 165 studios.

La résidence est située au sein du quartier Euromédecine et est desservie par la ligne 1 du tramway. Ce quartier compose l'urbanisation nouvelle de l'ouest de Montpellier en particulier en matière d'habitat et une cohésion urbaine renforcée par le parc Malbosc.

Le projet consiste en la création d'un ensemble immobilier en R+3. L'altimétrie se cale par rapport au niveau le plus bas de la rue permettant ainsi l'intégration totale du bâtiment dans son environnement. La résidence s'articule sous la forme d'un U inversé, organisé autour d'un patio central. Le volume d'implantation, compact, permet un espace de pleine terre optimal. Concernant les façades extérieures, elles arborent un enduit de teinte claire, apportant une luminosité à l'ensemble. De plus, des ouvertures biaisées ont été creusées dans la façade tandis que les façades intérieures sont revêtues d'un bardage métallique.

Enfin, l'architecture du bâtiment s'articule autour d'un patio verdoyant. En effet, des arbres ont été plantés de part et d'autre du bâtiment, de façon à créer une alternance entre bâti et végétation et offrir ainsi aux piétons un front végétal agréable le long de la rue.



RÉGION

PAYS DE LA LOIRE

NANTES



HOSPITALITÉ DE NUIT

Résidence
Safran

Résidence sociale **Safran**

8 rue de la Pelleterie 44000 NANTES

| Année PC | Année OS | Année LIV |
|----------|----------|-----------|
| 2017 | 2018 | 2020 |

▣ ARCHITECTE

Des contours

▣ 85 LOGEMENTS ENTIÈREMENT MEUBLÉS ET ÉQUIPÉS

82 T1' de 21 m²

3 T1bis de 35 m²

▣ PHOTOGRAPHE

Tim Fox © Patrick Miara

▣ PARTENAIRES



En 2009, la ville de Nantes a confié à Adoma la gestion de cet ancien asile de nuit municipal, destiné à accueillir personnes isolées, familles ou demandeurs d'asile. Désireuse de développer son offre de logement, Adoma a engagé une réflexion avec la ville de Nantes, propriétaire des lieux, afin de transformer ce patrimoine d'exception en une résidence sociale de 85 logements autonomes.

Cet ensemble immobilier de style hygiéniste et classé remarquable par la ville de Nantes s'impose dans le paysage de la rue par sa forme architecturale atypique. Le scénario de travaux retenu porte sur une restructuration de l'existant et une construction en extension. Cette dernière a également permis l'implantation de la direction territoriale d'Adoma sur le site.

Le projet s'est inscrit dans une approche très respectueuse de ce témoin vivant du patrimoine de l'habitat social Nantais en le valorisant par l'apport de la construction du nouveau bâtiment adjacent, résolument contemporain, qui fait écho à la bâtisse ancienne, dans ses volumes et ses gabarits ainsi que dans les matériaux utilisés.

Afin qu'elle retrouve son élégance initiale, tous les éléments parasites qui sont venus dénaturer cette bâtisse ancienne au fil du temps et des usages ont été enlevés. Les pierres de façade et les

parements ont été nettoyés et certains éléments de corniche en pierre claire ont été reconstitués. L'architecture de ce nouveau complexe combine subtilement passé et modernité. Composé de deux ailes transversales reliées par un corps de bâtiment parallèle à la rue, l'ensemble forme un U avec une cour centrale, favorisant la convivialité et préservant l'intimité des résidents.



RÉGION

PROVENCE-ALPES-

CÔTE D'AZUR

CAP D'AIL



PACA

Résidence sociale **Les Cistes**

4 chemin de la Turbie 06320 CAP D'AIL

| Année PC | Année OS | Année LIV |
|----------|----------|-----------|
| 2018 | 2019 | 2021 |

□ ARCHITECTE

Jean-Baptiste GRIESMAR

□ 96 LOGEMENTS ENTIÈREMENT MEUBLÉS ET ÉQUIPÉS

28 T1 de 16 m²

60 T1' de 20 m²

8 T1bis de 30 m²

□ PHOTOGRAPHE

Matthieu COLIN Photographe

□ PARTENAIRES



Construite en 1986, la résidence Les Cistes était composée de deux bâtiments totalisant 85 chambres au confort partagé et deux studios. Afin de proposer une offre de logements en adéquation avec les besoins des résidents, Adoma a entrepris un programme de restructuration lourde des bâtiments permettant la mise en service de 96 logements autonomes.

Le projet est localisé dans la commune de Cap d'Ail et bénéficie d'un accès proche à la route qui relie la Principauté de Monaco. Cependant, la résidence reste éloignée du centre-ville et des services en raison de la topographie atypique du site mais bénéficie d'une bonne desserte en bus. En effet, cette résidence est située en contrebas du rocher à la tête de chien.

Le programme de restructuration lourde a consisté à réunir les deux bâtiments existants, afin de travailler sur les espaces de circulation intérieurs et extérieurs, ce qui a permis d'optimiser les issues de secours et de récupérer les surfaces perdues pour créer de la surface habitable.

La façade principale, mono-orientée plein Sud, avec vue sur la mer est équipée de casquettes solaires au-dessus des ouvertures pour réduire l'ensoleillement frontal l'été, tout en permettant au soleil d'hiver, plus bas sur l'horizon dans sa course, de pénétrer malgré tout à l'intérieur.

Enfin, le rythme de la façade, avec une série de 4 fenêtres de part et d'autre des meneaux existants, apporte de l'épaisseur et de la singularité, ce qui est renforcé par l'alternance de matière entre terre et pierre.



MARSEILLE



PACA

Résidence sociale **Liban**

56 avenue Felix Zoccola 13015 MARSEILLE

| Année PC | Année OS | Année LIV |
|----------|----------|-----------|
| 2018 | 2019 | 2021 |

□ PROMOTEUR

Linkcity

□ 170 LOGEMENTS ENTIÈREMENT MEUBLÉS ET ÉQUIPÉS

62 T1 de 18 m²

102 T1' de 20 m²

6 T1bis de 30 m²

□ PHOTOGRAPHE

Christophe Mastelli

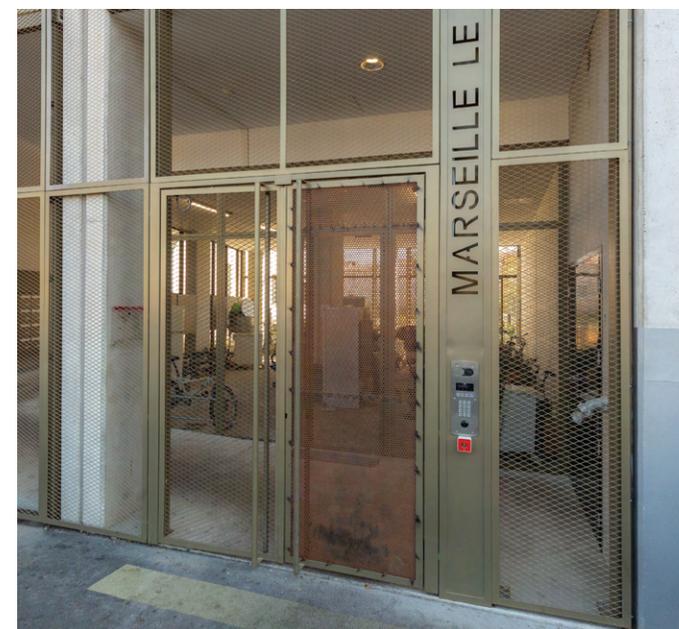
□ PARTENAIRES



Afin de permettre le relogement des résidents du foyer Zoccola situé à Marseille et démolie dans le cadre de l'opération d'aménagement EUROMED 2, Adoma a acquis en VEFA auprès du promoteur Linkcity la résidence sociale Liban d'une capacité de 170 logements autonomes. L'opération est localisée à proximité immédiate de l'ancien foyer Zoccola, dans un quartier en pleine transformation. La résidence dispose d'une bonne desserte en transports en commun : bus, tram et métro.

Le projet se divise en deux bâtiments : un bâtiment de six niveaux, plus proche des gabarits environnants et un volume de neuf niveaux qui joue le rôle de signal pour la résidence. Cette partie du bâtiment est coupée par une cage d'escalier extérieure qui participe à cette variation d'échelle. L'ensemble est relié sur un socle commun organisé autour d'un cœur d'îlot végétal.

Dans un souci de simplicité de lecture et d'uniformité du programme, le langage adopté est celui d'une trame très lisible en façade renforcée par l'utilisation du béton brut, permettant d'offrir de généreuses ouvertures, marquées par un effet d'encadrement. De plus, les volets roulants ainsi que les brise-soleil assurent le contrôle de l'ensoleillement et améliorent le confort d'été des logements.



MARSEILLE



PACA

Résidence sociale **Pierre Leca**

2 Rue Pierre Leca 13003 MARSEILLE

| Année PC | Année OS | Année LIV |
|----------|----------|-----------|
| 2019 | 2019 | 2022 |

□ ARCHITECTE

MAP

□ 342 LOGEMENTS ENTIÈREMENT MEUBLÉS ET ÉQUIPÉS

143 T1 de 12 m²

191 T1' de 22 à 25 m²

8 T1bis de 31,5 m²

□ PHOTOGRAPHE

Matthieu COLIN Photographe

□ PARTENAIRES



Mis en service en 1971, l'ancien foyer conventionné en résidence sociale sans travaux comptait 272 chambres de 12 m² avec sanitaires et cuisines partagés. Le bâtiment offrant peu de confort aux résidents, Adoma a décidé de le restructurer permettant la mise en service de 342 studios. L'augmentation de capacité a été permise grâce à la reconfiguration des espaces et notamment par la récupération des anciens locaux de la DIR. Le projet se trouve en zone urbaine près du centre-ville de Marseille et bénéficie d'un excellent réseau de transports en commun.

Le programme se compose de deux bâtiments en R+7 et R+6 formants un L. Son emplacement permet une double interprétation architecturale : une façade urbaine alignée sur la rue et une conception plus discrète en cœur d'îlot. La résidence dispose d'une entrée unique et visible, orientée vers la ville, offrant un point d'accroche urbain. Un parvis d'accès s'insère dans le décalage des bâtiments, mettant en valeur l'entrée.

Les deux façades de la résidence sont conçues avec des cassettes métalliques de couleur champagne et un enduit blanc, créant un contraste visuel. Les décrochés permettent d'atténuer les nuisances acoustiques liées au flux de véhicules. De plus, les brise-soleil ajoutent une dimension fonctionnelle

et esthétique, créant un jeu d'ombres et de lumières. Enfin, les volets roulants ajoutent de la texture à la façade.

Au cœur de l'îlot, les façades sont plus sobres. Le revêtement métallique devient lisse, se brise et se retourne pour servir de brise-soleil. Perforé au niveau des menuiseries, il assure une protection solaire sans obstruer la vue.



MARSEILLE

Résidence
Vieille Chapelle

Adoma



PACA

Résidence sociale **Vieille Chapelle**

28 avenue des Goumiers 13008 MARSEILLE

| Année PC | Année OS | Année LIV |
|----------|----------|-----------|
| 2018 | 2018 | 2020 |

□ ARCHITECTE

Kern + associés

□ 230 LOGEMENTS ENTIÈREMENT MEUBLÉS ET ÉQUIPÉS

230 T1' de 21 m²

□ PHOTOGRAPHE

Antoine Pecatte

□ PARTENAIRES



Construite en 1969, la résidence Vieille Chapelle était constituée principalement de petites chambres organisées en unités de vie. Cette offre ne correspondant plus aux besoins des résidents et afin d'améliorer le confort dans les logements, Adoma a entrepris une opération de démolition-reconstruction de la résidence permettant la mise en service de 230 nouveaux studios.

La résidence est localisée dans le quartier de la Vieille Chapelle dans le 8^{ème} arrondissement de Marseille, à 200 mètres du bord de la mer. Le voisinage est constitué d'un tissu urbain pavillonnaire, de petits collectifs et de commerces.

Le projet se compose de 4 petits corps de bâtiments en R+3 et R+4 et établit un dialogue naturel avec le découpage parcellaire pavillonnaire existant grâce à une implantation morcelée des ensembles bâtis et des jardins. La nouvelle composition faite de redents, de reculs sur des trames allongées s'assimile par mimétisme au tissu existant. Aussi, le projet s'adapte aux typologies des constructions du quartier grâce à une volumétrie non continue, qui décroche, qui glisse et qui s'imprègne d'une logique vernaculaire.

Deux failles dans le bâti permettent de connecter la rue et le cœur d'îlot. Un soin particulier a été apporté à l'intégration de la végétalisation, permettant d'atténuer la minéralisation des

espaces tout en apportant une touche visuelle agréable pour les résidents. Le cœur d'îlot présente un jardin avec des équipements de détente offrant des zones ombragées. Il constitue un véritable îlot de fraîcheur et d'interaction entre les résidents. Enfin, des murs végétaux accompagnent les escaliers extérieurs, renforçant la présence de la nature en ville.



SALON DE PROVENCE



PACA

Résidence sociale **Les Arcades**

79 Boulevard du Roy Rene 13300 SALON-DE-PROVENCE

| Année PC | Année OS | Année LIV |
|----------|----------|-----------|
| 2019 | 2019 | 2022 |

□ ARCHITECTE

VLAU (Vincent Lavergne) -
Atelier WOA Architectures

□ 219 LOGEMENTS ENTIÈREMENT MEUBLÉS ET ÉQUIPÉS

215 T1 de 20 m²
4 T1bis de 30 m²

□ PHOTOGRAPHE

Christophe Mastelli

□ PARTENAIRES



Construite en 1978, la résidence Les Arcades se composait principalement de petites chambres organisées en unité de vie. Adoma a réalisé une opération de démolition-reconstruction permettant la mise en service d'une nouvelle résidence sociale de 219 logements autonomes. Située au cœur d'une zone urbaine dynamique la résidence jouit d'une localisation privilégiée, à proximité des commerces et du centre-ville historique de la commune.

Le projet se compose de trois bâtiments dont deux sont liés par une circulation verticale. Le dessin architectural est souhaité simple pour s'intégrer au mieux dans le quartier et mettre l'accent sur le projet paysager et les perspectives offertes. La morphologie des constructions ouvre le projet sur la ville. L'infléchissement volumétrique créé par la faille verticale et les structures creusées des circulations dessinent l'identité architecturale du projet. Les circulations verticales deviennent des événements architecturaux mettant en valeur les vues et le cœur d'îlot mais aussi en travaillant et habitant les pignons des constructions tournées vers la ville.

Construits en structure bois, les bâtiments s'assimilent à des grandes bâtisses provençales en réinterprétant de manière contemporaine, à la fois dans leur forme mais aussi dans leur mise en œuvre, les éléments de cette architecture

régionale. Le bâtiment est habillé par un enduit lisse de teinte claire sur l'ensemble de ces façades et des touches de couleurs viennent habiter les variations de volumétrie des bâtiments et vibrer avec l'ensoleillement des façades. Elles dialoguent avec la couleur des menuiseries et serrureries. Enfin, un jeu dans le positionnement et l'alignement des menuiseries entre les façades Nord et Sud tend à limiter l'effet de monotonie au sein de la faille centrale.

