

# RESIDENCE SOCIALE MICHELET IVRY SUR SEINE

Réunion publique du 15 novembre 2022



01

# LE CONTEXTE



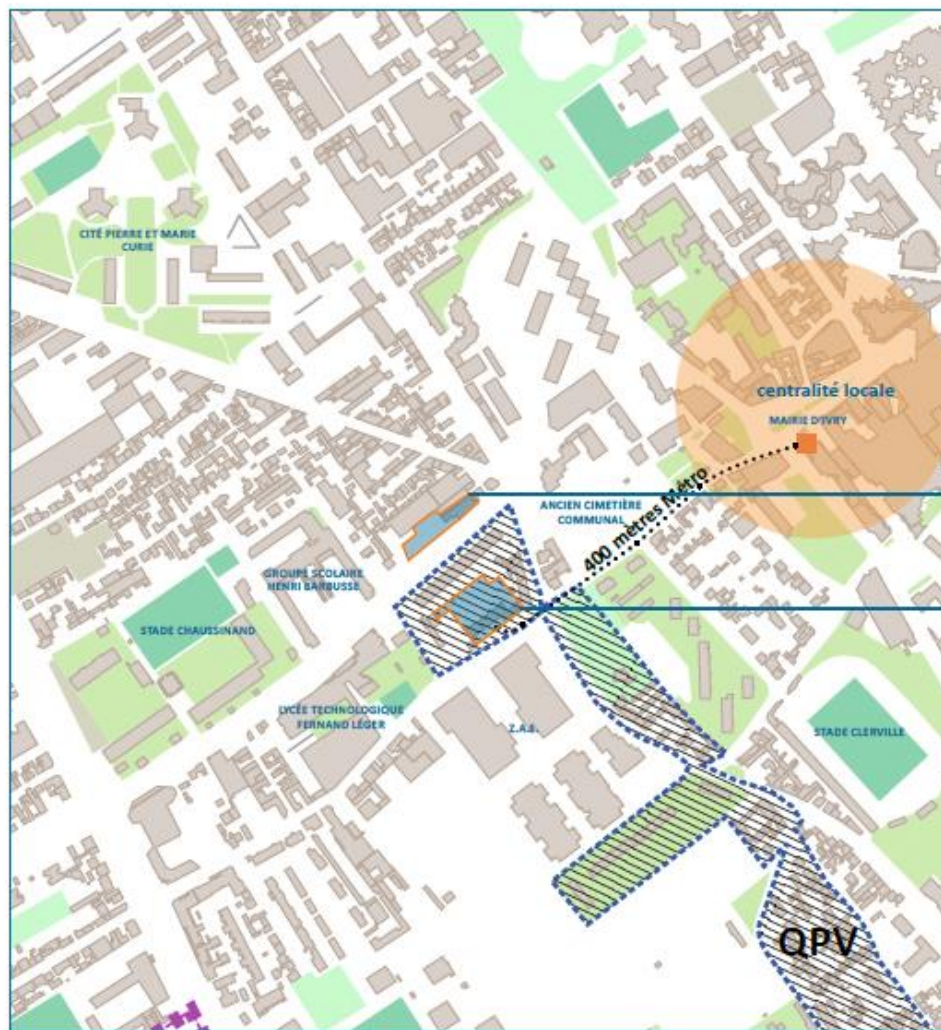
# LOCALISATION

- Le foyer Michelet est situé au 4 rue Michelet à Ivry-sur-Seine.



# LOCALISATION

- Il est situé sur la parcelle Q154 qui fait une surface de 2 999m<sup>2</sup>.
- Il est à 400 mètres de la station de métro «Mairie d'Ivry», accessible en 5 min à pieds.
- Il est en zone de Quartier Prioritaire de la Ville (QPV) dans un quartier mixte composé d'activités et de logements.



Parcelle n° Q190  
Site potentiel  
Assiette foncière : 1299 m<sup>2</sup>  
Résidence Sociale de reconstitution en VEFA  
(165 studios autonomes)

Parcelle n° Q754  
Emprise ADOMA  
Assiette foncière : 2999 m<sup>2</sup>  
Un bâtiment totalisant 262 lots  
et un T4  
Périmètre de QPV

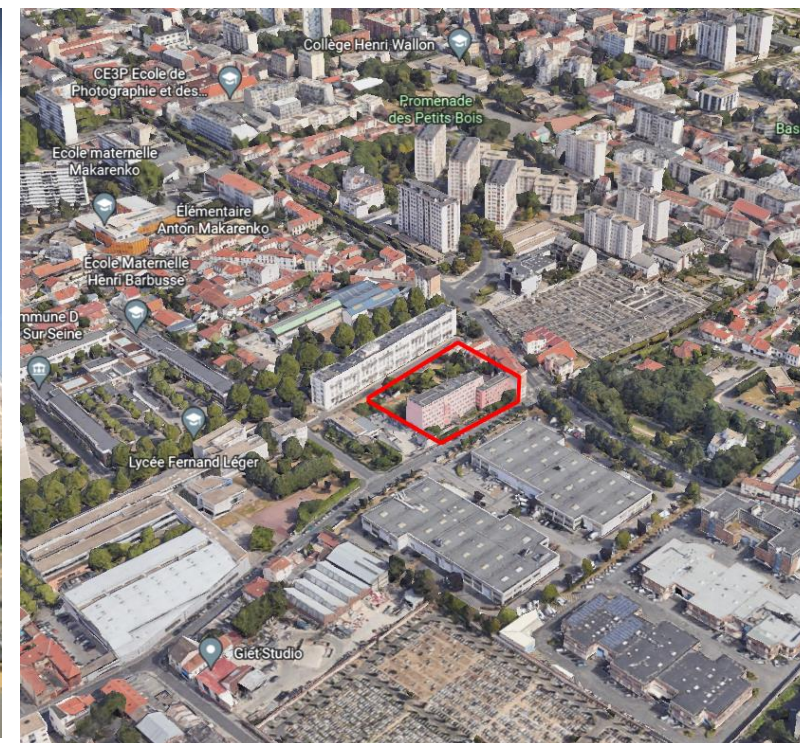


# LE FOYER EXISTANT

Edifié en 1972, le foyer de travailleurs migrants (FTM) «Michelet» est actuellement composé de 256 chambres (7,5m<sup>2</sup>), de 7 logements autonomes et d'un parking en infrastructure de 38 places (actuellement condamné).

Les logements sont répartis sur 8 niveaux (du -1 au 7ème étage) et organisés en unité de vie avec cuisines et sanitaires partagés.

Cette offre en foyer est obsolète et très éloignée des standards actuels de confort. Elle a vocation à être renouvelée afin de passer de petites chambres sans confort à des studios autonomes et équipés en résidence sociale.



# LE FOYER EXISTANT



VUE AÉRIENNE DU SITE

PLAN MASSE EXISTANT



1 FAÇADE DU FTM DONNANT SUR LA RUE



2 BATIMENT MITOYEN (ACTIVITÉ LOGISTIQUE)



3 PORCHE D'ACCÈS AU PARKING



4 IMMEUBLE MITOYEN DU FOND DE PARCELLE



5 IMMEUBLE MITOYEN DONNANT SUR LE PARC DE STATIONNEMENT



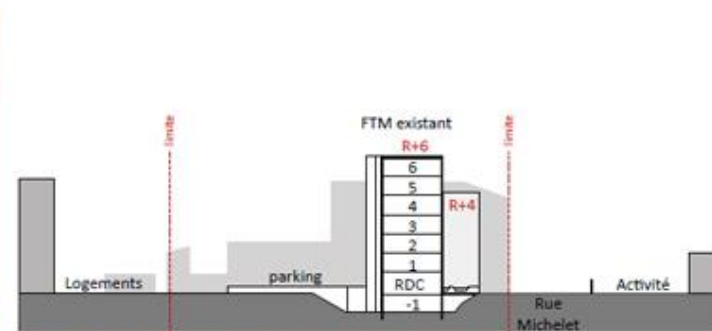
6 PARC DE STATIONNEMENT EN INFRASTRUCTURE



VUE DU FOYER DEPUIS LE JARDIN



VOLUMÉTRIE DEPUIS LA RUE MICHELET



COUPE MONTRANT L'ENCAISSEMENT DU BÂTIMENT PAR RAPPORT À LA RUE MICHELET

02

# ORIENTATIONS DU PROJET



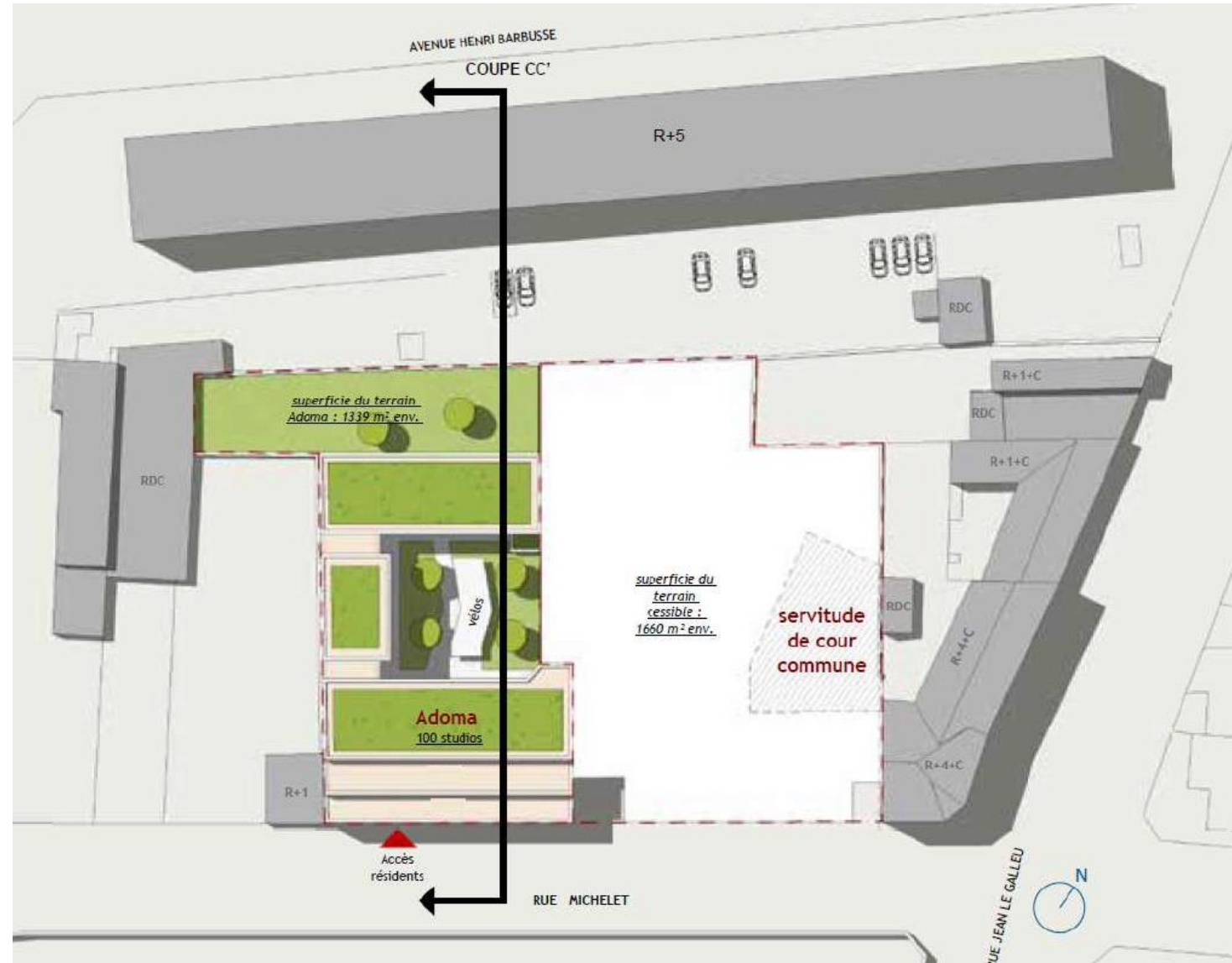
# SCÉNARIO

Le scénario est envisagé avec la réalisation de deux opérations concomitantes :

A - L'une permettant de réaliser ex-nihilo 165 logements (114 T1 / 41 T1' / 10 T1bis), à proximité du site ADOMA (4bis – 6 avenue Henri Barbusse), en cours de travaux.

B - L'autre permettant de réaliser 100 logements sur une partie de la parcelle actuelle du foyer située au 4/14 rue Michelet.

*Les documents présentés correspondent aux intentions urbaines, le projet exact n'étant pas encore défini.*





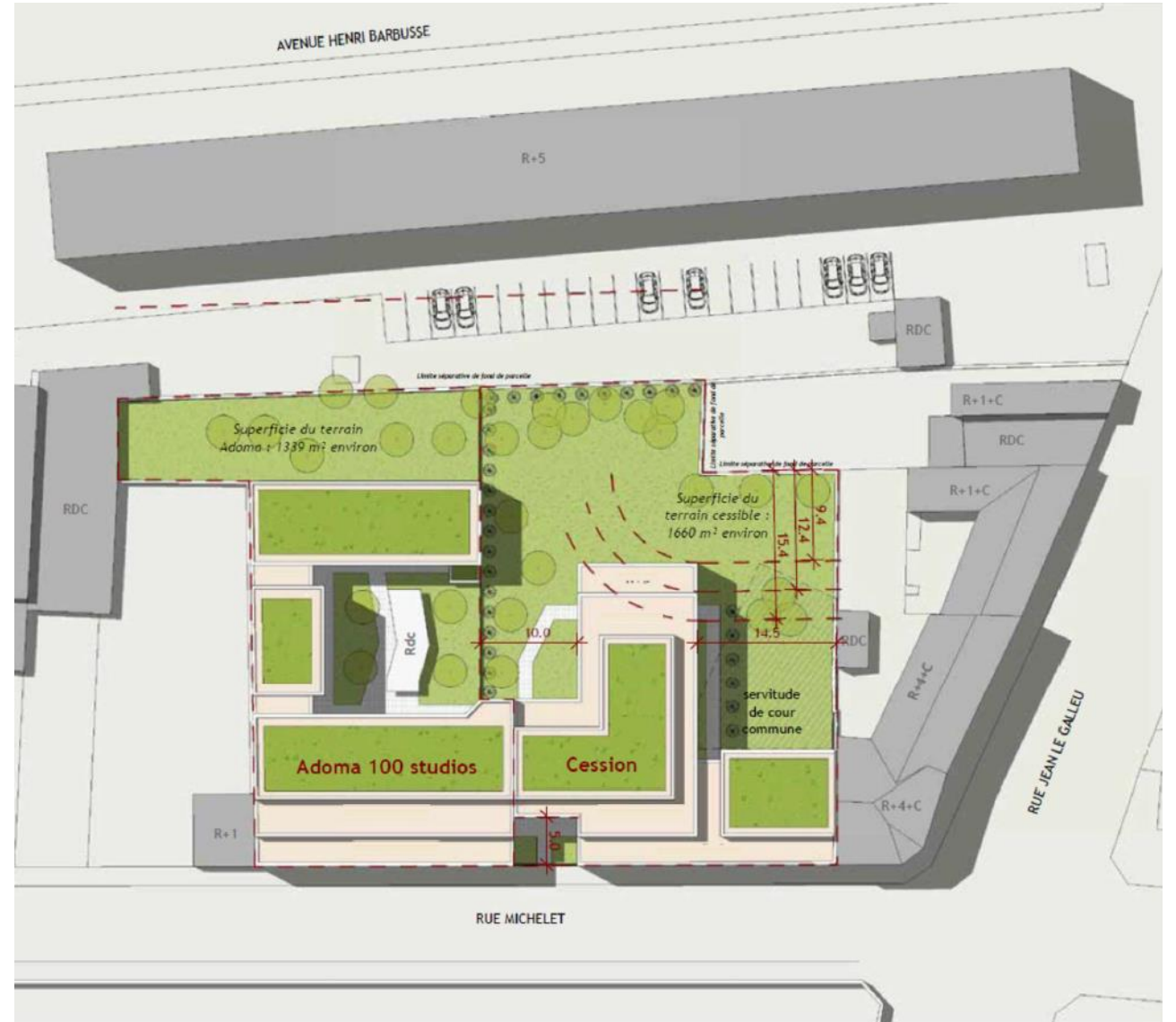
# PRINCIPE GÉNÉRAL

***Etude de faisabilité du projet de résidence ADOMA et du terrain à céder.***

Cette opération permettrait de céder une parcelle de 1660 m<sup>2</sup> pour la création d'un projet qui sera en cohérence avec la nouvelle résidence sociale Adoma sur le plan urbanistique, architectural et proposant un cadre de vie harmonieux.

La conception du projet de la résidence devra tenir compte des contraintes liées à la proximité de la copropriété située à l'arrière du site.

*Les documents présentés correspondent aux intentions urbaines, le projet exact n'étant pas encore défini.*



03

# LE PHASAGE



# PLANNING PRÉVISIONNEL

## > Phase préalable, février 2022 à décembre 2023 :

- Arrêt des relocations
- 156 résidents maximum relogés dans la résidence Henri Barbusse dont la livraison prévisionnelle est en décembre 2023
- 106 lots minimum libérés par relogement dans le parc ADOMA et par arrêt des relocations

## > Phase 1 : décembre 2023 à juin 2024

- Démolition totale du foyer : 263 lots dont 7 appartements et 256 chambres
- A compter de juillet 2024, cession d'environ 1660 m<sup>2</sup> de terrain pour un programme mixte logements/activités à préciser avec la ville.

## > Phase 2 : septembre 2024 à décembre 2025

- Construction de la résidence sociale de 100 studios sur le site Michelet sur la partie du terrain conservé (60 T1 / 20 T1' / 20 T1bis).

04

# LE PROGRAMME



# OBJECTIFS DE L'OPÉRATION

Objectifs :

- Proposer des logements, des aménagements intérieurs et extérieurs répondant aux **normes actuelles de confort** ;
- Produire des **logements autonomes** ;
- Accueillir un public varié : personnes isolées, jeunes en insertion professionnelle, famille monoparentales, couples avec ou sans enfants.
- Les résidences sociales ont pour objet d'offrir une solution de logement meublé temporaire à des ménages ayant des revenus limités ou rencontrant des difficultés d'accès au logement ordinaire, pour des raisons économiques mais aussi sociales, et pour lesquels un accompagnement social peut s'avérer nécessaire.



# OBJECTIFS ENVIRONNEMENTAUX

- NF Habitat HQE ou équivalent

Il sera privilégié pour cette opération :

- des **matériaux renouvelables** et/ou de recyclage à **faible énergie grise**, ayant un étiquetage environnemental suivant la norme NF P01-010
- le recours aux **énergies renouvelables** (solaires, géothermie...). Le raccordement au réseau de chaleur, si ce dernier passe à proximité, est recommandé.
- de tendre vers une consommation conventionnelle d'énergie primaire (Cep) de chauffage inférieure à **15kWh/m<sup>2</sup>/an**.

La construction devra être en tout point conforme à la réglementation thermique en vigueur.



# PROGRAMME ET SURFACES

## Construction d'une résidence

- Hauteur : du R+3 au R+5
- Nombre de logements : 100
- Place de stationnement : 2 ou 3 places servant également pour les livraisons
- Sous-sol : non

## Surfaces attendues

- SHAB : 2 200m<sup>2</sup>
- SDP : 3 270m<sup>2</sup>

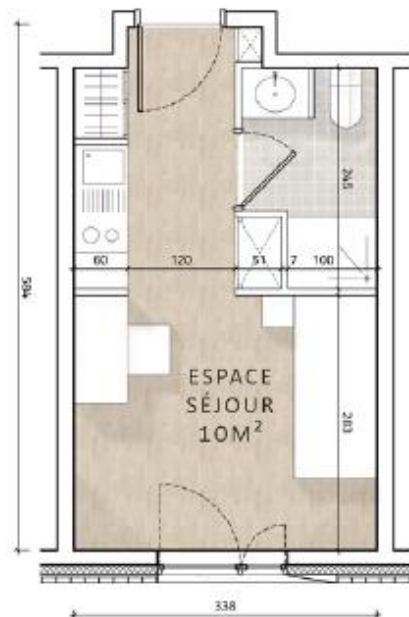
## Typologies

- T1 : 60 unités de 19m<sup>2</sup>
- T1' : 20 unités de 24m<sup>2</sup>
- T1bis : 20 unités de 30m<sup>2</sup>

# TYPOLOGIES DE LOGEMENTS

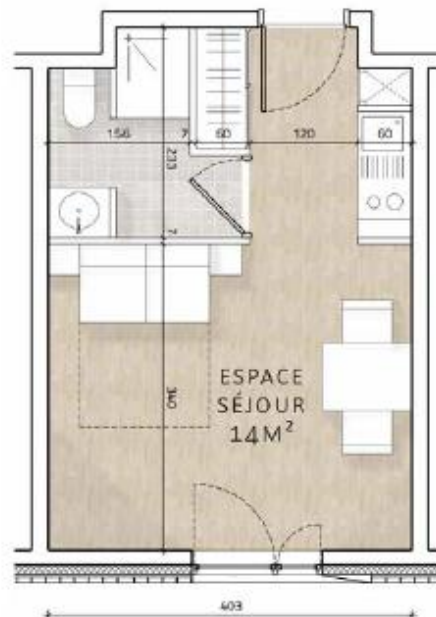
EXEMPLE DE TYPOLOGIES DE LOGEMENTS POUR UNE RÉSIDENCE  
À BOISSY-SAINT-LÉGER (ARCHITECTES : AMELER DUBOIS)

**T1** Public : personne isolée  
meublé



T1 = 19 m<sup>2</sup> SHAB

**T1'** Public : personne isolée ou couple  
meublé



T1' = 24 m<sup>2</sup> SHAB

**T1bis** Public : couple avec un enfant  
ou famille monoparentale avec enfant  
meublé



T1bis = 30 m<sup>2</sup> SHAB





**MERCI**





# PRESPECTIVE RÉSIDENCE SOCIALE H. BARBUSSE



**4B/6B Avenue Henri  
Barbusse**

**94200 IVRY-SUR-SEINE**