



RESIDENCE SOCIALE MICHELET IVRY SUR SEINE

Réunion publique du 09 janvier 2023



01

LE CONTEXTE



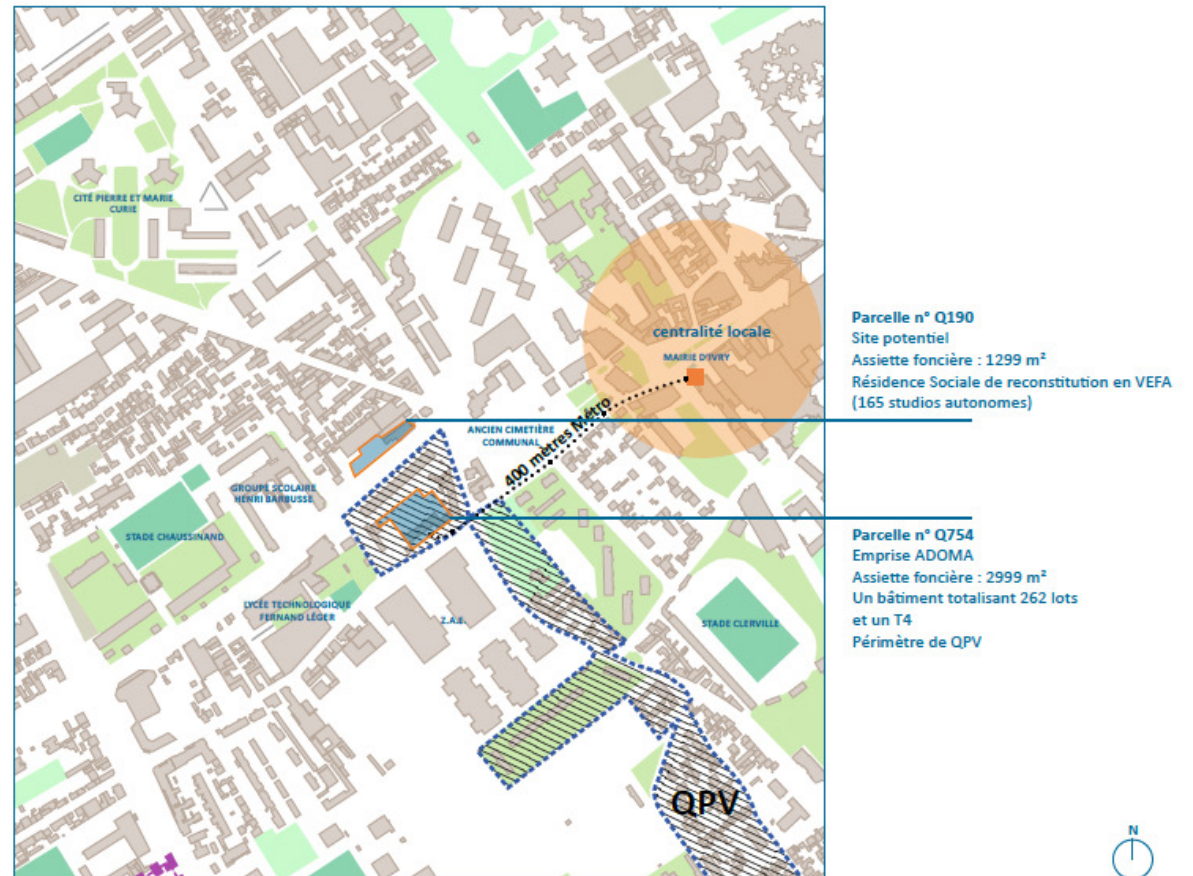
Localisation

- 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 999m².
- 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.

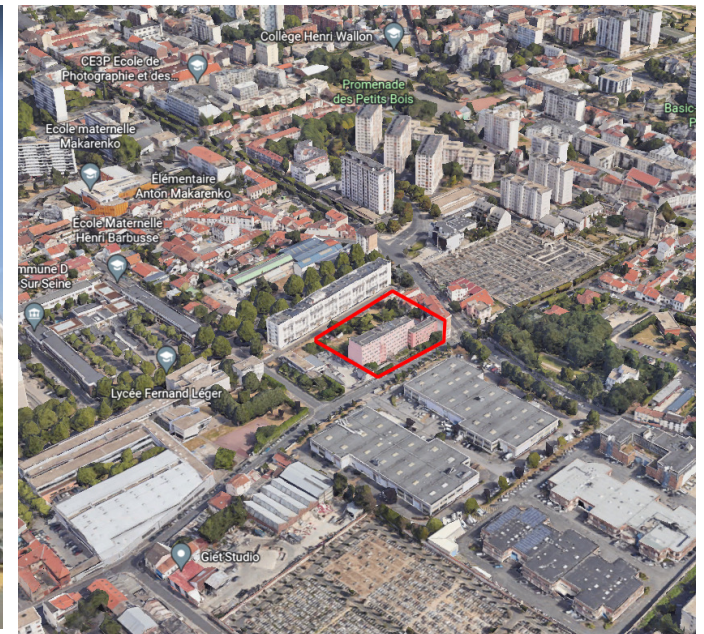


Le foyer existant

Edifié en 1972, le foyer de travailleurs migrants (FTM) «Michelet» est actuellement composé de 256 chambres (7,5m²), 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



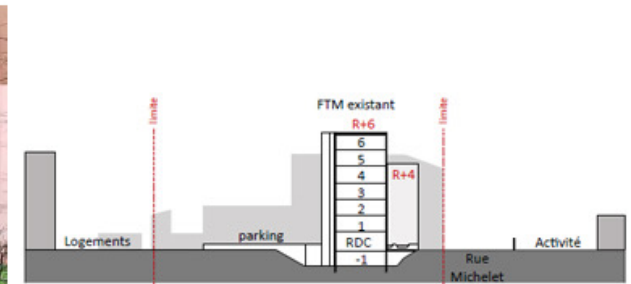
6 PARC DE STATIONNEMENT EN INFRASTRUCTURE



VUE DU FOYER DEPUIS LE JARDIN



VOLUMÉTRIE DEPUIS LA RUE MICHELET



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

04

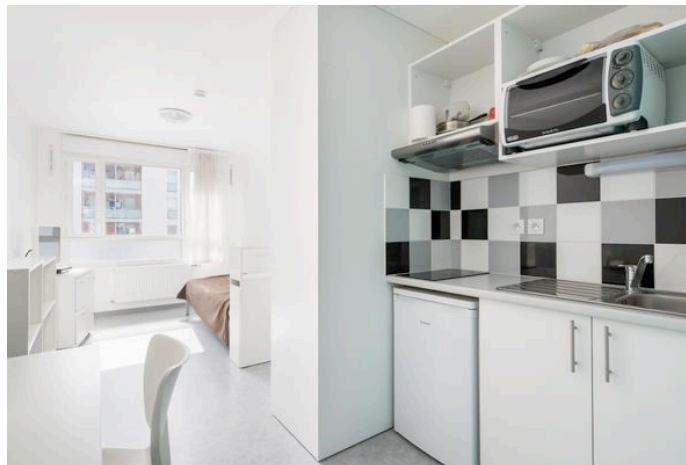
LE PROJET ADOMA



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 de l'opération

100 logements

8 mois de conception

20 mois de travaux

3 036m² de SDP

100% d'ENR



IVRY

s/SEINE

RESIDENCE
MICHELET

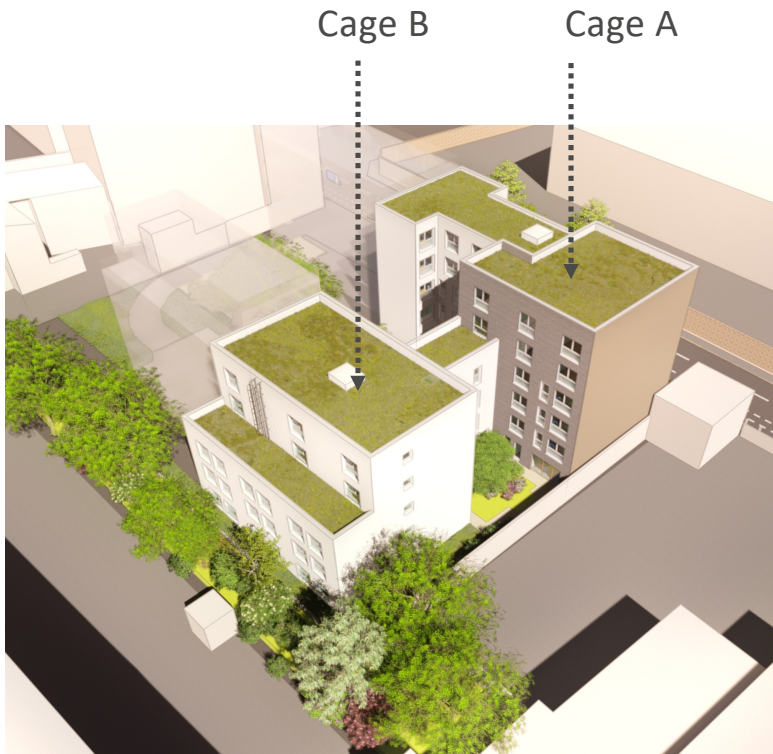
Le projet architectural



Le projet architectural



Volumétrie générale



Fonctionnement intérieur

Logements

Administration

Technique



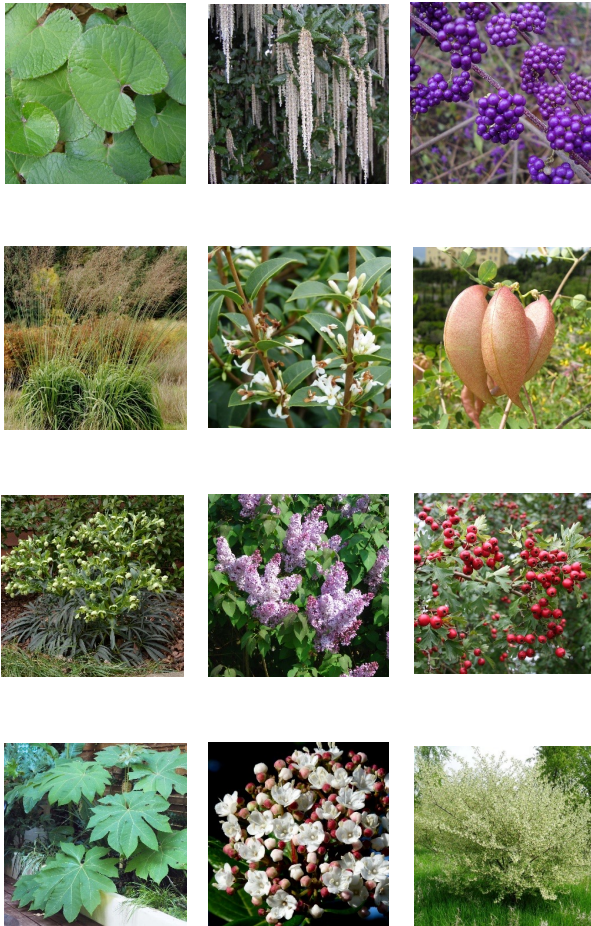
Lumière naturelle



Transparences



Travail paysager



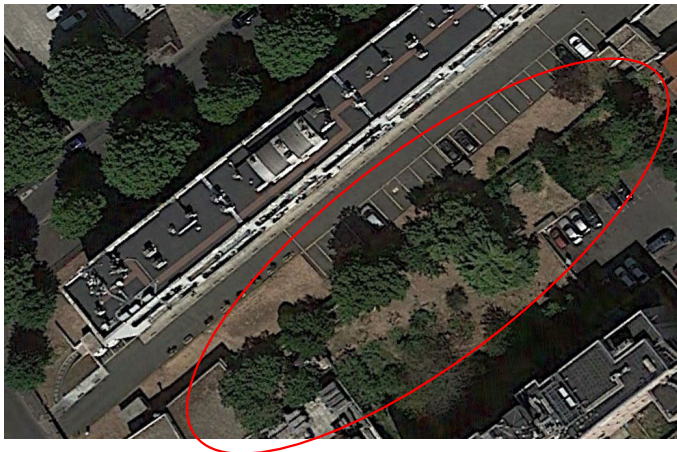
Barrière végétale



Jardin inaccessible
Essences nécessitant peu d'entretien (accès possible par les bureaux et salle de repos).

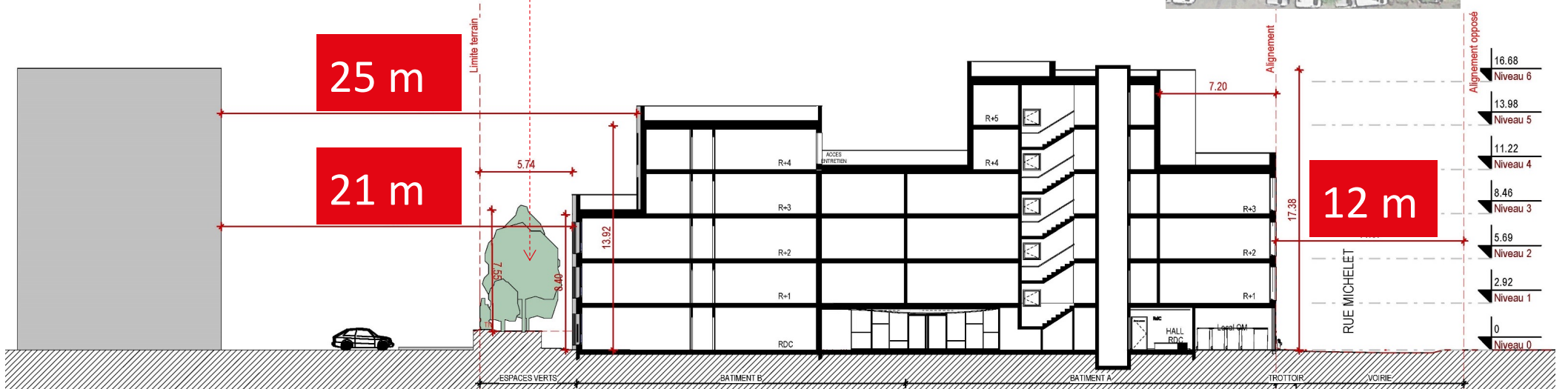
Terrasse accessible uniquement depuis la salle de réunion

Barrière végétale



DISTANCE AUX VOISINS

Barrière végétale



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** : pompe à chaleur pour le chauffage et l'eau chaude sanitaire
- de tendre vers une consommation conventionnelle d'énergie primaire (Cep) de chauffage inférieure à **15kWh_{ep}/m²/an**.

La construction devra être en tout point conforme à la réglementation thermique **RE2020**



Un projet social et sociétal

- ✓ Un bâtiment **confortable** pour ses résidents
- ✓ Un bâtiment **s'inscrivant** dans son **environnement**
- ✓ Un bâtiment **performant**
- ✓ Un bâtiment **100% ENR**
- ✓ Un chantier **responsable**
- ✓ Des matériaux **respectueux de l'environnement**
- ✓ Une vraie démarche d'**économie circulaire**



Une plateforme dédiée à l'opération

- Un site internet au service de la communication
 - Avancement de l'opération
 - Source d'informations
 - Permettre les échanges avec les parties prenantes
 - Possibilité de poser des questions et toutes demandes - remarques



Une parcelle rétrocedée pour un futur projet



04

LE PHASAGE



Planning prévisionnel

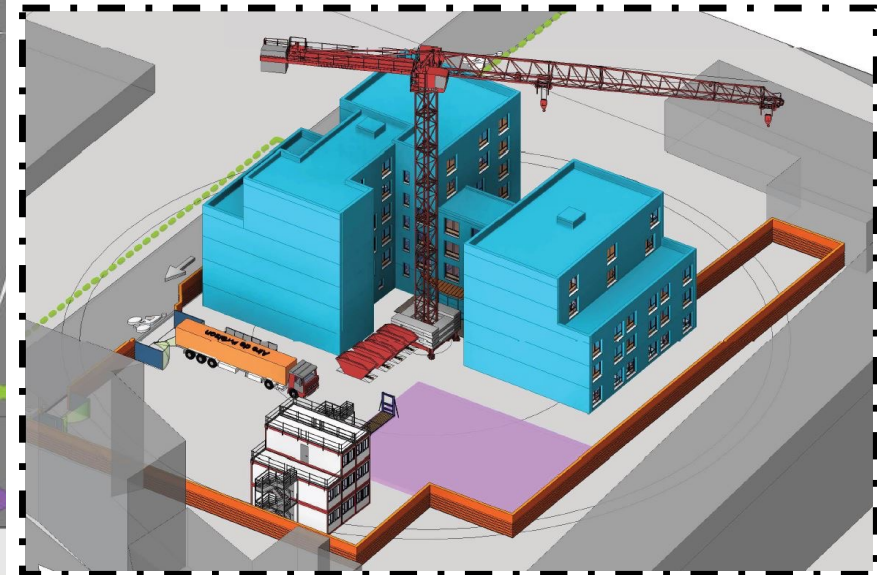
> Phase préalable, février 2022 à décembre 2023 :

- Relogement des résidents en cours

> Phase Travaux : A partir de décembre 2023 (pour deux ans)

- Réalisation de l'opération

Une installation de chantier soucieuse des riverains





MERCI

Film

