

3 juillet 2024

CONSEIL DE CONCERTATION

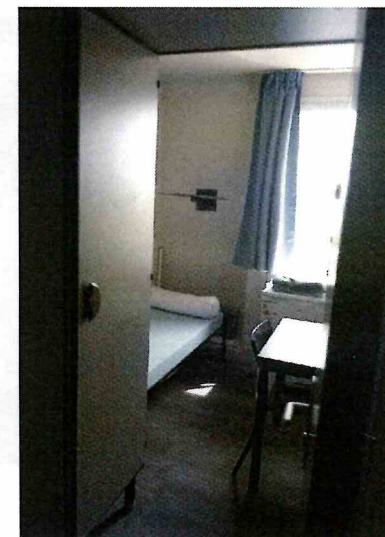
Traitement du foyer « FTM Siqueiros » de 304 chambres



LE FOYER EXISTANT

Cette offre FTM obsolète est très éloignée des standards actuels de confort.

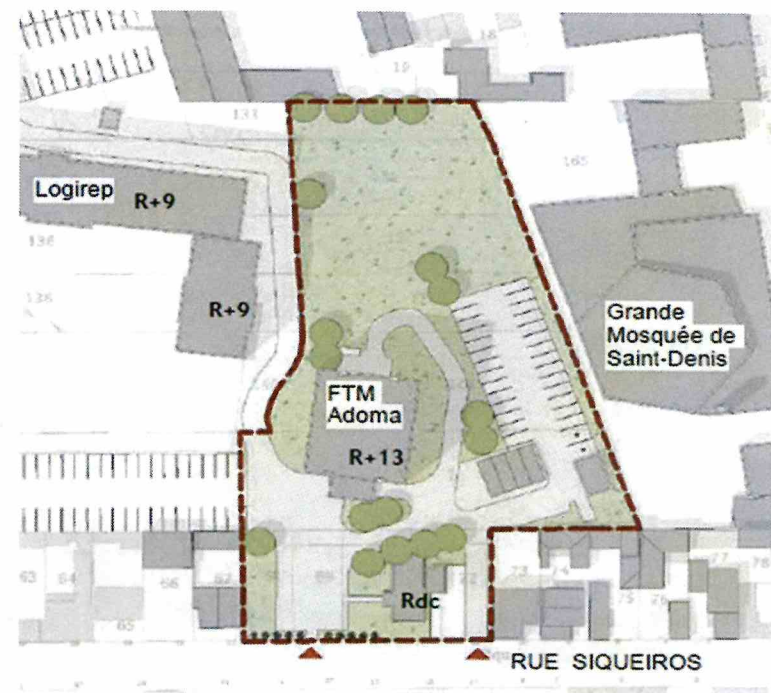
Dans le cadre du **Plan de Traitement des FTM** et du **Plan Stratégique de Patrimoine d'ADOMA**, cette offre a vocation à être renouvelée afin de passer de petites chambres sans confort à des logements autonomes en résidence sociale.



LE FOYER EXISTANT

Le foyer compte 304 chambres de 7,5 m² sur 13 étages, avec sanitaires et cuisines collectives. Les espaces extérieurs comportent un bâtiment à RDC, un parking de 28 places, un local vélos, un local de stockage et un espace vert.

Le foyer ne répond plus à la demande actuelle et doit faire l'objet d'un renouvellement complet en résidence sociale, conformément au PSP d'Adoma, et en accord avec la Préfecture de Seine Saint Denis et la Municipalité.



Plan masse du FTM existant « Siqueiros »

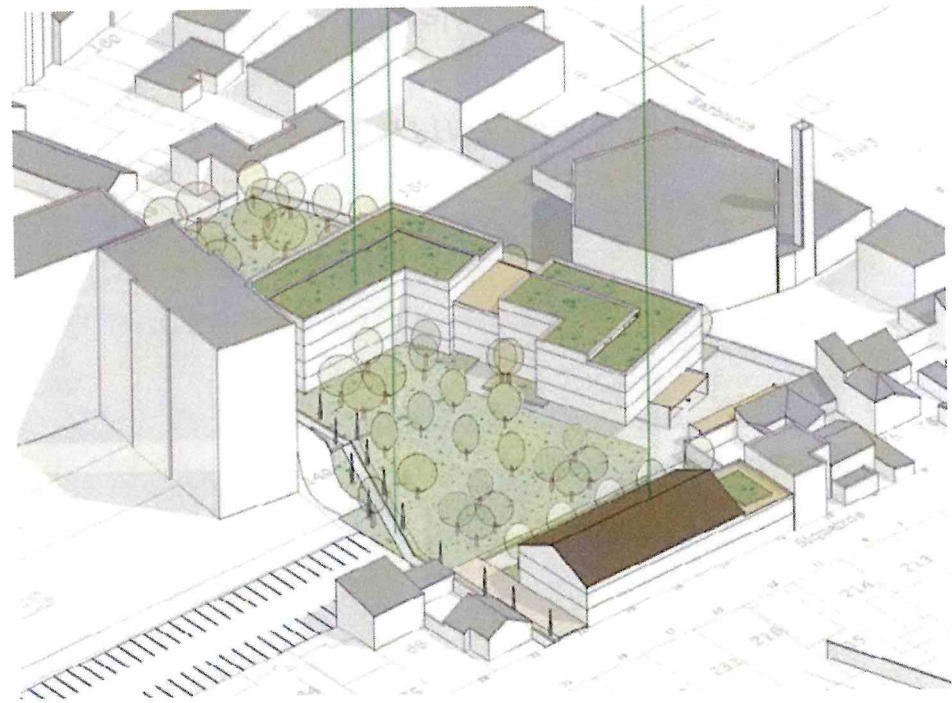
- Le schéma de traitement proposé prévoit la réalisation de deux résidences sociales totalisant 250 studios :
- Une RS de 150 studios sur le site par construction puis démolition,
 - Une RS de 100 studios, sur le terrain Adoma du 93 avenue R.Rolland à St Denis par démolition puis construction.

LA NOUVELLE RS « SIQUEIROS » - 150 LOGEMENTS

Le programme du 1^{er} site

→ Construction de 150 studios avec locaux collectifs dans deux bâtiments construits au droit du parking actuel et sur la rue Siqueiros.

→ Démolition du foyer après construction des 2 RS. Un espace vert est prévu en lieu et place du FTM



Axonométrie du projet

LA NOUVELLE RS « SIQUEIROS » - 150 LOGEMENTS

Le programme de la RS Siqueiros

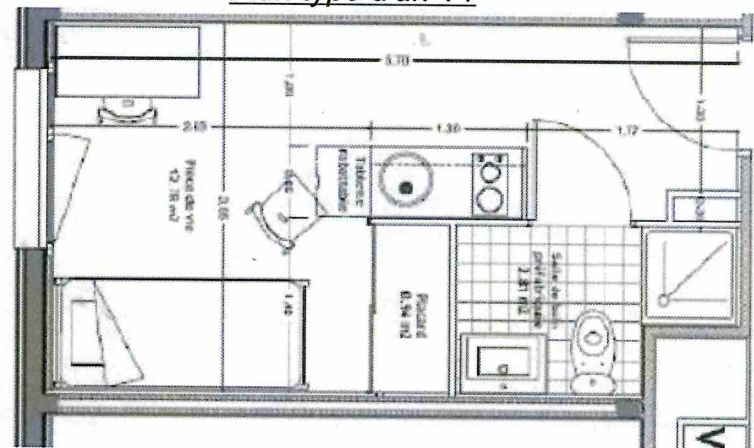
Le programme de 150 logements comporte :

- 99 T1 de 18 m²
- 20 T1' de 24 m²
- 31 T1bis de 30 m²

Des espaces collectifs, techniques et de services :

- 2 bureaux de gestion locative sociale
- 1 salle de réunion et d'animation
- 1 bureau du Comité des résidents
- 1 laverie
- 1 lingerie
- 5 places de stationnement

Plan type d'un T1

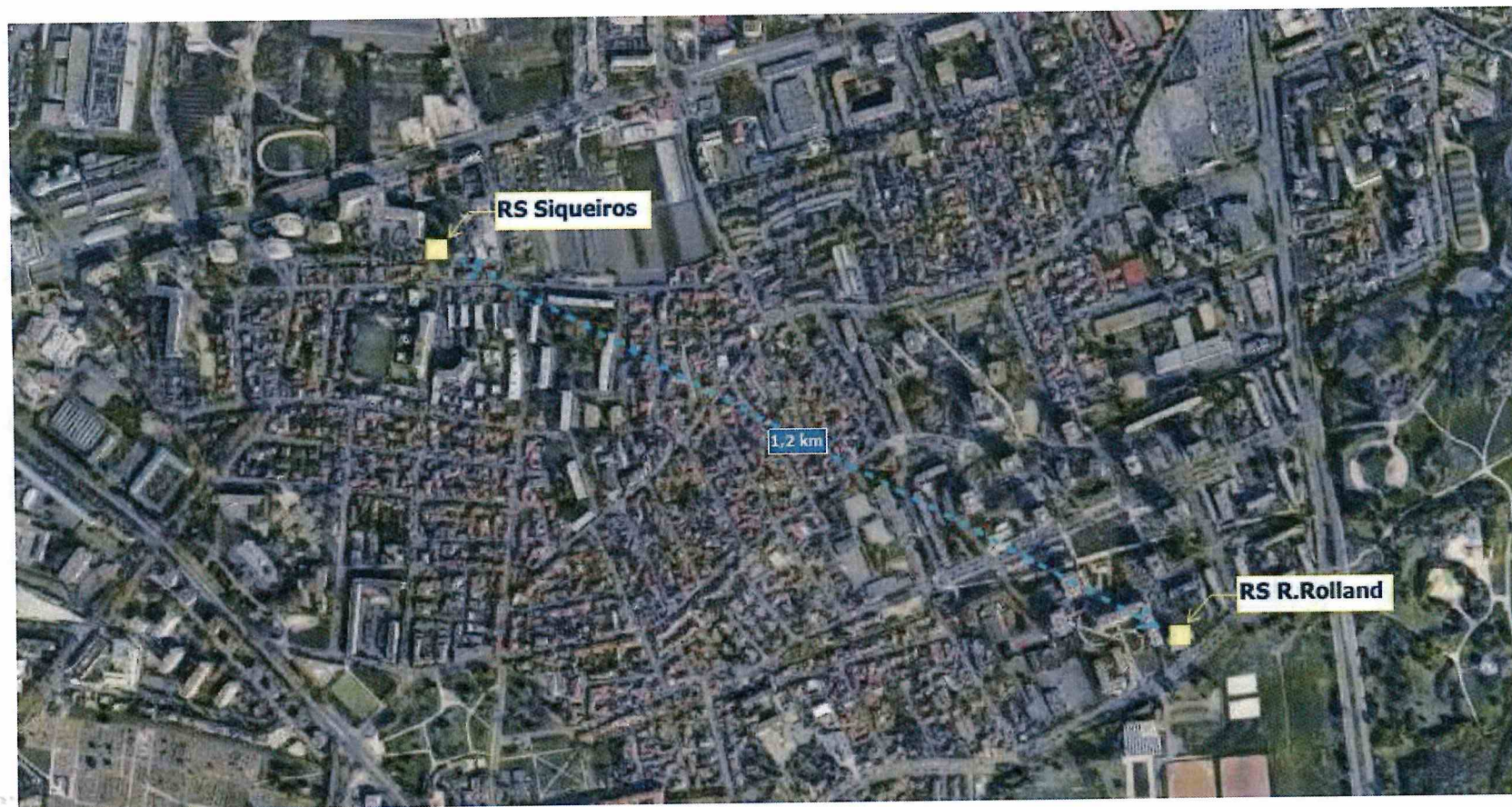


Locaux collectifs communs

LOCAUX COLLECTIFS COMMUNS			
Etage	LOCAL	Surface habitable (m²)	Nombre
RDC	salle collective	32,00	1
RDC	bureau de concertation	9,00	1
RDC	laverie	12,00	1
RDC	lingerie	10,00	1
RDC	bureau d'accueil et gestion	12,00	1
RDC	bureau d'accompagnement	12,00	1
RDC	espace d'attente	6,00	1
RDC	sanitaires collectifs	6,00	1
	Total	99,00	

LA NOUVELLE RS « ROMAIN ROLLAND » - 100 LOGEMENTS

Localisation du site de compensation



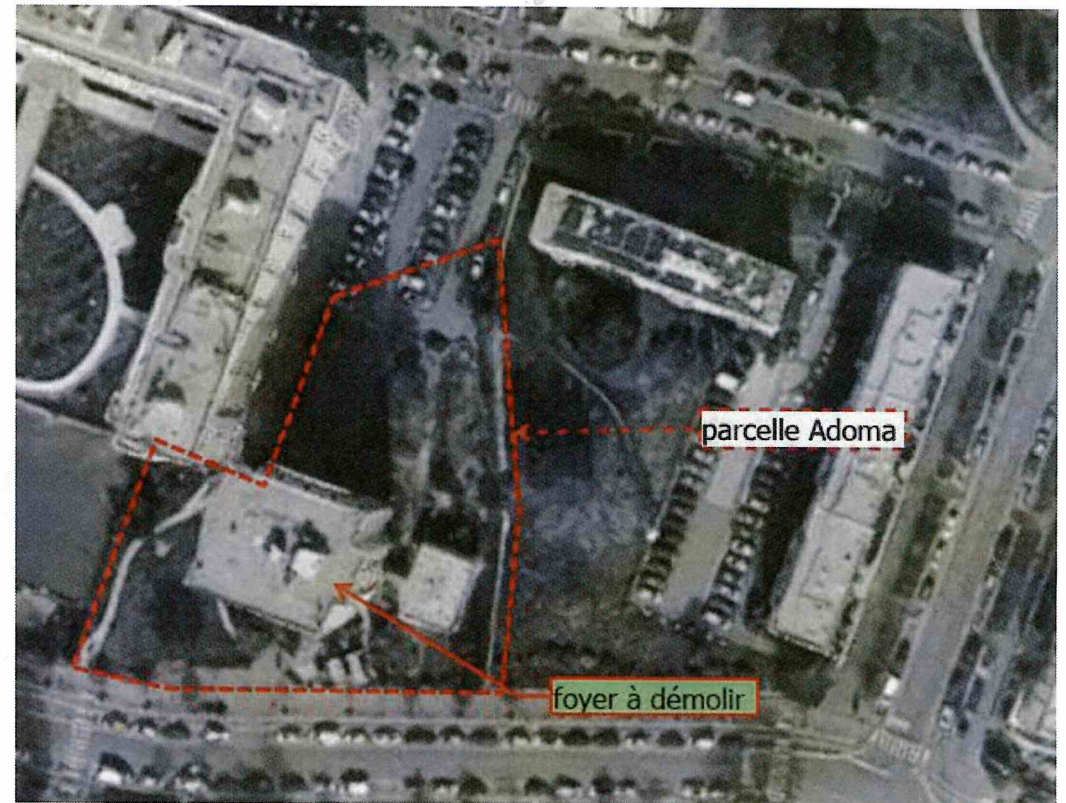
LA NOUVELLE RS « ROMAIN ROLLAND » - 100 LOGEMENTS

Le site actuel

→ Le site prévu pour la compensation du foyer Siqueiros est la parcelle de l'ancien foyer Adoma situé 93 avenue Romain Rolland à Saint Denis.

→ La parcelle est située en QPV et en site NPNRU.

→ L'ancien foyer de 315 chambres est actuellement en cours de démolition. La démolition sera achevée fin juin.



Parcelle Adoma et FTM vide de 315 chambres

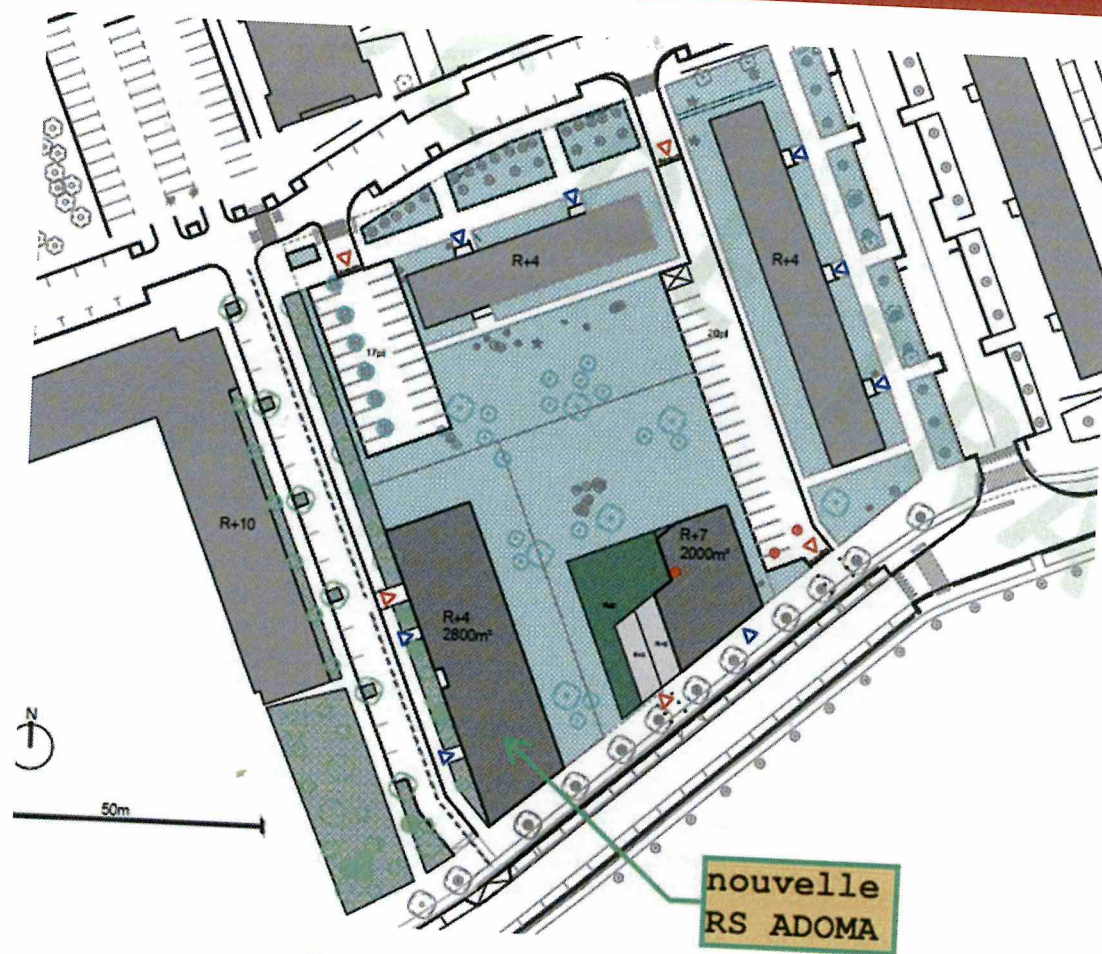
LA NOUVELLE RS « ROMAIN ROLLAND » - 100 LOGEMENTS

Le projet d'aménagement du quartier

Plaine Commune prévoit un projet d'aménagement urbain au droit de la parcelle Adoma, avec la création d'une nouvelle voie. Un COPIL a eu lieu le 31/01/2024 chez Plaine Commune afin de valider les grands principes du projet d'aménagement.

La nouvelle résidence s'intègre dans ce projet d'aménagement qui redessine la parcelle Adoma (cessions de terrains à prévoir).

La résidence est prévue en 1 bâtiment s'élevant en R+4 le long d'une nouvelle voie créée.



Projet d'aménagement du quartier

LA NOUVELLE RS « ROMAIN ROLLAND » - 100 LOGEMENTS

Le programme de la RS Romain Rolland

Le programme de 100 logements comporte :

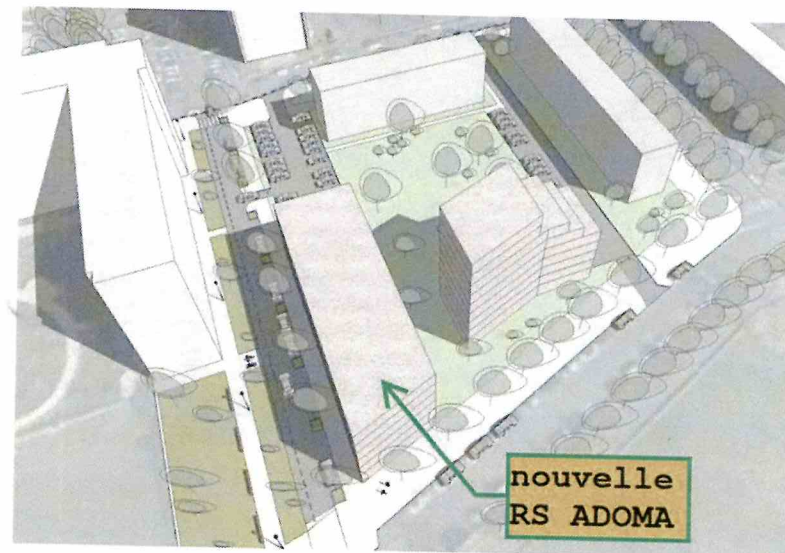
→ 67 T1 de 19 m²

→ 12 T1' de 24 m²

→ 21 T1bis de 30 m²

Des espaces collectifs, techniques et de services :

- 2 bureaux de gestion locative sociale
- 1 salle de réunion et d'animation
- 1 bureau du Comité des résidents
- 1 laverie
- 1 lingerie
- 8 places de stationnement



LOCAUX COLLECTIFS COMMUNS			
Etage	LOCAL	Surface habitable (m ²)	Nombre
RDC	salle collective	35,00	1
RDC	bureau de concertation	12,00	1
RDC	laverie	9,00	1
RDC	lingerie	9,00	1
RDC	bureau d'accueil et gestion	12,00	1
RDC	bureau d'accompagnement	12,00	1
RDC	espace d'attente	6,00	1
RDC	sanitaires collectifs	6,00	1
Total		101,00	

ADAPTATION DES LOGEMENTS

	Logements PMR	Logements adaptés	Total	% capacité totale
RS Siqueiros	8	27	35	18%
RS Romain Rolland	5	18	23	18%
Aménagements	-Visiophones à hauteur PMR -Douches extra-plates -WC suspendus -Barres d'appui douche et WC -Alignement des équipements sanitaires -Prises électriques, téléphone et télévision -Occultations mobiles électrifiées à commande murale.	-Bac à douche extra-plat -Des barres de maintien dans l'espace sanitaires -Des volets électriques -Sol antidérapant dans l'espace sanitaires		



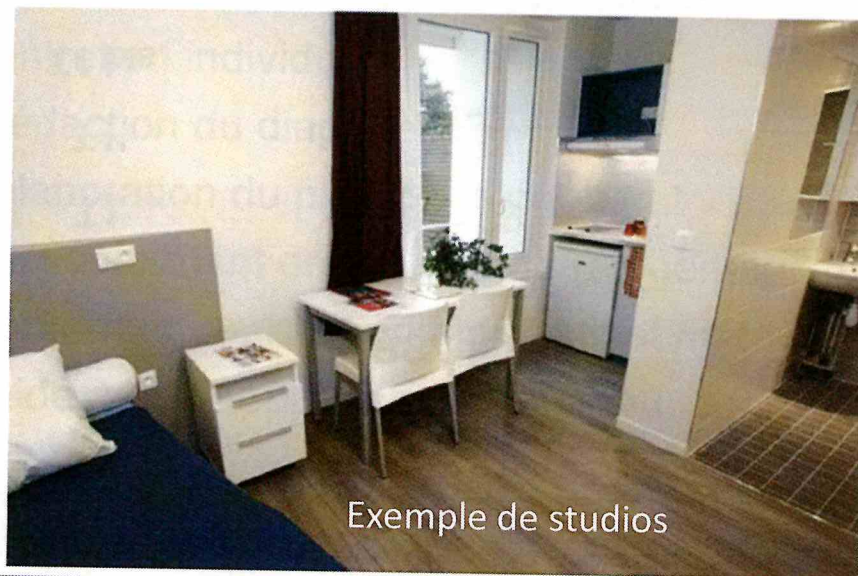
Exemple de studios



Exemple de parties communes de résidences ADOMA



Exemple de studios



Exemple de studios



Exemple de studios

RELOGEMENT PAR RÉSIDENCE

	RS Siqueiros	RS Romain Rolland	Total
T1	99	67	166
T1'	20	12	32
T1 bis	31	21	52
Capacité totale RS	150	100	250
Résidents ex-FTM <u>Siqueiros</u>	119	79	198
Relogements externes		106	
Nouveaux publics	31	21	52

MAÎTRISE D'OEUVRE URBAINE ET SOCIALE

L'opération entraîne le relogement :

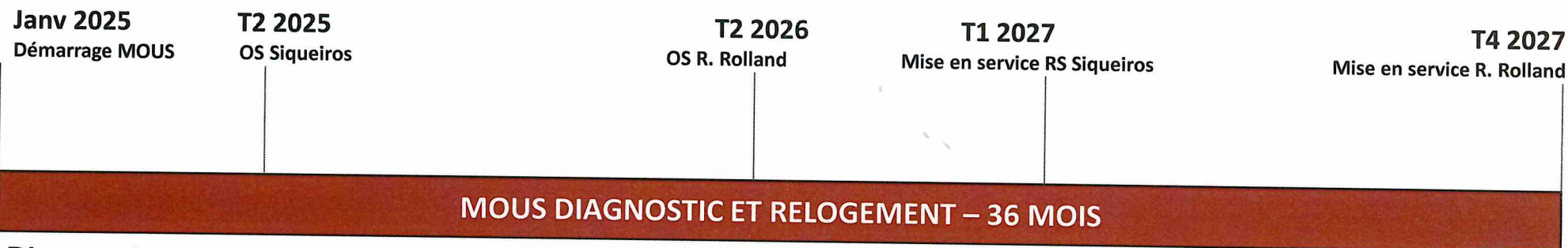
- de **106 résidents** hors site
- de **119** résidents vers la résidence sociale Siqueiros
- de **79 résidents** vers la résidence sociale Romain Rolland

Mise en place d'une Maîtrise d'Œuvre Urbaine et Sociale (MOUS) Diagnostic Social et Accompagnement au Relogement avec pour missions :

- information collective et individuelle
- entretien individuel
- rédaction du diagnostic social
- élaboration du plan de relogement
- actionnement des leviers de relogement : groupe CDC-Habitat, DLS, ALS, logement adapté
- accompagnement administratif et matériel du relogement
- aide à l'appropriation du nouveau logement

MAÎTRISE D'OEUVRE URBAINE ET SOCIALE

Planning d'intervention – total : 36 mois



Diagnostic social : 6 mois

Phase relogement : 30 mois (transferts de 119 résidents vers la RS Siqueiros, 79 résidents vers la RS Romain Rolland et relogements extérieurs de 106 résidents)

Moyens et coût de la MOUS (sur 36 mois)

1 ETP Chargé d'enquête et de relogement

0,10 ETP Intervenant social

0,10 ETP Chargée de projet