



Résidences Sociales de France

# L'ESSENTIEL

---

À VOS CÔTÉS  
POUR INNOVER  
ET OFFRIR  
DES SOLUTIONS  
DE LOGEMENTS  
THÉMATIQUES

## 1

# LES RÉSIDENCES SOCIALES ET LES PENSIONS DE FAMILLE



C

ES RÉSIDENCES SONT ADAPTÉES AUX PERSONNES SEULES, COUPLES OU FAMILLES MONOPARENTALES QUI DISPOSENT DE FAIBLES RESSOURCES ET ÉPROUVENT DES DIFFICULTÉS POUR ACCÉDER À UN LOGEMENT DÉCENT OU S'Y MAINTENIR.

## — Les résidences sociales

Les résidences sociales s'adressent aux personnes rencontrant des difficultés d'accès au logement pour des raisons économiques et sociales. En particulier aux personnes en mobilité ou en formation professionnelle, aux femmes en difficulté ou aux personnes en attente d'un logement pérenne. Ces studios meublés constituent une solution d'habitat temporaire. Les résidences sociales offrent un accompagnement ponctuel.

## — Les pensions de famille

Les pensions de famille s'adressent aux personnes disposant d'un faible niveau de ressources, souffrant d'isolement ou d'exclusion. Elles sont destinées à l'accueil sans condition de durée des personnes dont la situation rend difficile l'accès à un logement pérenne. Conçues pour favoriser le lien social, les pensions de famille fournissent un environnement de vie à taille humaine : les logements y côtoient des espaces collectifs pour favoriser la convivialité et les relations quotidiennes entre résidents. Un « hôte » salarié, acteur clé du projet social, organise des animations et apporte aux résidents une aide dans la vie quotidienne.

**1 • Aurore**  
résidence sociale et pension de famille, rue du 8 mai 1945, Palaiseau (91)  
© 3F / Sylvie Duverneuil  
**2 • CPCV**  
résidence sociale, 82 Grande rue, Puiseux-le-Hauberger (60)  
© 3F / Frédéric Achdou





## — RÉSIDENCES SOCIALES

## FONDATION DE L'ARMÉE DU SALUT

| PARIS 11°

Résidence sociale de 300 studettes livrée en mars 2009 – 94/96 rue de Charonne.

- **Financement** : PLAI/PLUS/PLS avec le concours de l'État, de la Ville de Paris, du Département de Paris, de la Région Île-de-France et d'Action Logement
  - **Coût de l'opération** : 15,7 M€
- La réhabilitation du Palais de la femme, construit en 1910, traduit la nécessaire adaptation des structures d'accueil à l'évolution des besoins des publics accueillis. Les studettes de la résidence sont destinées exclusivement aux femmes, qu'elles soient en situation d'emploi, de formation professionnelle ou en grande difficulté.

## GPCV | PUISEUX-LE-HAUBERGER (60)

Résidence sociale de 34 logements livrée en juin 2014 – 82 Grande rue.

- **Financement** : PLAI
  - **Coût de l'opération** : 1,9 M€
- Ancien relais de poste réhabilité, la résidence propose 34 logements dans un site remarquable. Les travaux de rénovation ont permis de mettre en valeur l'architecture typique picarde du 18<sup>e</sup> siècle. Le bâtiment, composé en U, offre une cour généreuse et ensoleillée à ses résidents.

## — PENSIONS DE FAMILLE

## EMMAÛS SOLIDARITÉS | PARIS 10°

Pension de famille de 30 logements livrée en septembre 2011 – 179 bis Quai de Valmy.

- **Financement** : PLAI avec le concours de l'État, de la Ville de Paris, de la Région Île-de-France et d'Action Logement
  - **Coût de l'opération** : 4,5 M€
- Construite sur le site d'implantation historique du Mouvement Emmaüs, cette opération est exemplaire en termes de développement durable. Sa façade sur rue est entièrement composée de panneaux photovoltaïques. Le programme comprend également 2 logements CHRS et 15 logements en résidence sociale.

## AURORE | PALAISEAU (91)

Pension de famille de 25 logements et résidence sociale livrées en mars 2013 – rue du 8 mai 1945.

- **Financement** : PLAI avec le concours de l'État, de la Région Île-de-France et d'Action Logement
  - **Coût de l'opération** : 5 M€
- La résidence est implantée en centre-ville de Palaiseau, à proximité immédiate des commerces et équipements et à 500 mètres du RER. Le programme global comprend également une résidence sociale de 22 logements.

## MÉMO

## Résidences sociales

TYPE DE LOGEMENT

Appartements meublés,  
salle de bain et kitchenette  
Espaces collectifs de détente

DURÉE DE BAIL

6 mois à 2 ans maximum

LOYER ET AIDE AU LOGEMENT

Loyer et APL - foyer

## Pensions de famille

TYPE DE LOGEMENT

Appartements meublés,  
salle de bain et kitchenette  
Espaces collectifs de détente

DURÉE DE BAIL

Pas de durée limitée

LOYER ET AIDE AU LOGEMENT

Loyer et APL - foyer

1 • Fondation de l'Armée du Salut  
résidence sociale, rue de Charonne, Paris 11°  
© 3F / Frédéric Achdou

2 • Emmaüs Solidarités  
résidence sociale  
et pension de famille,  
179 bis Quai de Valmy  
Paris 10°  
© 3F / Sylvie Duverneuil

## 2

## LES SOLUTIONS D'HÉBERGEMENT D'URGENCE



1

**L**ES CENTRES D'HÉBERGEMENT D'URGENCE OU DE RÉINSERTION SOCIALE ACCUEILLENENT DES PERSONNES EN GRANDE PRÉCARITÉ. ILS CONSTITUENT UNE SOLUTION IMMÉDIATE AUX SITUATIONS D'URGENCE.

#### — Les Centres d'hébergement d'urgence (CHU-CHS) : un accueil inconditionnel

Ces structures d'hébergement proposent des solutions immédiates et sans condition aux personnes et familles sans abri ou brutalement confrontées à une absence de logement. Toute personne accueillie y reçoit les prestations de première nécessité (abri, couvert, hygiène). Les orientations vers les centres d'hébergement se font essentiellement via le Service d'insertion d'accueil et d'orientation (SIAO).

Depuis la mise en place du plan d'action renforcé pour les sans-abri (Parsa) et des plans départementaux

d'accueil, d'hébergement et d'insertion (PDAHI), la prise en charge de l'hébergement s'inscrit dans la durée et dans la recherche d'un parcours d'insertion vers le logement. Ouverts 24h/24h, les CHU-CHS permettent aux personnes les plus éloignées de l'insertion de se stabiliser et de recevoir un accompagnement global pour favoriser leur orientation ultérieure vers des structures adaptées à leur situation.

#### — Les Centres d'hébergement et de réinsertion sociale (CHRS) : un accompagnement global en faveur de l'autonomie personnelle et sociale

Les CHRS s'adressent aux personnes isolées ou aux familles connaissant de graves difficultés d'ordre économique et social et bénéficiaires de l'aide sociale. Certains CHRS sont spécialisés dans l'accueil de publics spécifiques (femmes victimes de violence, personnes placées sous main de justice...).

En plus de l'hébergement, ils offrent une prise en charge individualisée et globale tournée vers l'élaboration d'un parcours d'insertion adapté aux besoins (logement, travail, formation, santé...). La durée de séjour est déterminée à 6 mois renouvelable. Cet accompagnement renforcé vise à donner aux personnes une autonomie personnelle et sociale pour une insertion durable.



## FONDATION DE L'ARMÉE DU SALUT LA CITÉ DE REFUGE - CENTRE ESPOIR

| PARIS 13°

**CHS-CHRS de 281 places au 12 rue Cantagrel et 37 à 43 rue du Chevaleret, livré en deux tranches en 2014 et 2015.**

- **Financement :** PLU avec le concours de l'Anah, la Ville de Paris, la Région Île-de-France et d'Action Logement
- **Coût de l'opération :** 34,4 M€

Les travaux de restructuration lourde et de surélévation se sont déroulés en site partiellement occupé. Ils ont porté sur un bâtiment de 11 niveaux construit par Le Corbusier en 1933 et inscrit sur l'Inventaire au titre des Monuments Historiques en 1975. La Cité de Refuge - Centre Espoir compte désormais 281 places d'hébergement en logements autonomes destinés à l'accueil de personnes en situation d'isolement ou de forte exclusion.

## AURORE - LA MAISON COEUR DE FEMMES | PARIS 18°

**CHU-CHS de 36 logements, livré en 2015.**

- **Financement :** PLAI avec le concours de l'État, la Ville de Paris et la Région Île-de-France
  - **Coût de l'opération :** 5,7 M€
- Après réhabilitation complète de l'immeuble, la Maison Cœur de Femmes compte 40 places destinées aux femmes isolées et couples en grande précarité ou en dynamique d'insertion.

## FONDATION DE L'ARMÉE DU SALUT LES MOULINS DE L'ESPOIR | LILLE (59)

**CHU-CHS-CHRS de 125 places réparties sur deux sites au 10 rue Ovigneur et au 48 rue de Valenciennes. 1<sup>ère</sup> tranche de 25 places livrée en octobre 2015.**

- **Financement :** PLU et PLAI, avec le concours de l'État, l'Anah, la Métropole Européenne de Lille, la Ville de Lille et le Feder
- **Coût de l'opération :** 10 M€

Le projet d'humanisation des Moulins de l'Espoir vise à améliorer les conditions d'accueil des personnes et à refondre l'offre d'hébergement sur 2 sites principaux : un CHRS de 25 places livré en 2015 et une réhabilitation lourde avec extension d'un centre d'hébergement de 100 places.

## MÉMO

### CHU - CHS

TYPE DE LOGEMENT

Chambres individuelles avec salle de bains. Espaces collectifs de détente et salle à manger commune.

SERVICES PROPOSÉS

Hébergement, restauration et accompagnement social

DURÉE DE L'HÉBERGEMENT

Quelques mois

### CHRS

TYPE DE LOGEMENT

Chambres individuelles avec salle de bains. Espaces collectifs de détente et salle à manger commune.

SERVICES PROPOSÉS

Hébergement, restauration et accompagnement social renforcé

DURÉE DE L'HÉBERGEMENT

Quelques mois

**1 • Fondation de l'Armée du Salut - Cité de Refuge - Centre Espoir**

CHS - CHRS, 12 rue Cantagrel et 37 à 43 rue du Chevaleret, Paris 13°

**2 • Fondation de l'Armée du Salut - Les Moulins de l'Espoir**

CHS, 10 rue Ovigneur, Lille

**3 • Aurore - La Maison Cœur de Femmes**

CHS, Paris 18°

## 3

# LES RÉSIDENCES POUR PERSONNES HANDICAPÉES ET POUR PERSONNES ÂGÉES DÉPENDANTES



**P** LUSIEURS TYPES DE RÉSIDENCES EXISTENT AFIN DE RÉPONDRE À LA SITUATION ET AUX DIFFÉRENTS DEGRÉS D'AUTONOMIE DES PERSONNES HANDICAPÉES OU ÂGÉES DÉPENDANTES.



**1 • Notre Dame de Bon Secours**  
66 / 68 rue des Plantes,  
Paris 14<sup>e</sup>  
© 3F / Sylvie Duverneuil

**2 • Association des Paralysés de France**  
Sente Mazeleyre,  
Garches (92)  
© 3F / Sylvie Duverneuil

## — Les maisons d'accueil spécialisées (MAS) et les foyers d'accueil médicalisés (FAM)

Ces structures hébergent des adultes atteints d'un handicap intellectuel, moteur ou somatique grave, et ceux qui, polyhandicapés, n'ont pu acquérir aucune autonomie. Leur situation nécessite l'appui d'une tierce

personne pour les actes de la vie courante, ainsi qu'une surveillance médicale et des soins constants. Les FAM accueillent également des adultes qui, dispensés de l'assistance d'un tiers, ont besoin d'un soutien fort et d'un suivi médical ou paramédical. Les MAS sont des établissements médicosociaux, financés en totalité par l'assurance maladie.

## — Les foyers d'hébergement pour travailleurs handicapés

Ces établissements hébergent des adultes handicapés qui exercent une activité professionnelle en établissements et services d'aide par le travail (Esat). Les foyers d'hébergement pour travailleurs handicapés relèvent des dispositions réglementaires applicables aux établissements médico-sociaux.

## — Les établissements d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (Ehpad)

Les résidents bénéficient d'une chambre meublée, d'une prise en charge médicale, d'un encadrement par du personnel qualifié, d'un service de restauration, de l'entretien du linge et d'activités d'animation. Certains Ehpad proposent un service pour les personnes atteintes de la maladie d'Alzheimer ; d'autres, des services d'accueil de jour et d'hébergement temporaire pour les personnes dépendantes vivant à domicile avec l'aide de leur famille.



## ASSOCIATION DES PARALYSÉS DE FRANCE | GARCHES (92)

Maison d'accueil spécialisée de 30 places, livrée en juillet 2015 – Sente Mazeleyre.

- **Financement** : PHARE avec le concours de l'État et de la Région Île-de-France
- **Coût de l'opération** : 7,2 M€

Destiné aux personnes présentant un handicap moteur lourd (déficiences neuromotrices, grande insuffisance respiratoire), l'établissement travaille en partenariat avec l'hôpital Raymond Poincaré, mitoyen de l'opération.

## LES PAPILLONS BLANCS DES RIVES DE SEINE | BOULOGNE (92)

Foyer d'accueil médicalisé de 36 places, livré en juillet 2014 – 47 / 49 rue Marcel Bontemps.

- **Financement** : PLS, avec le concours de l'État, de la Région Île-de-France, du département des Hauts-de-Seine, et de la Ville de Boulogne
- **Coût de l'opération** : 10,1 M€

Destiné à de jeunes adultes polyhandicapés et à des personnes handicapées mentales vieillissantes.

## SOS HABITAT ET SOINS | PARIS 20°

Foyer d'accueil médicalisé de 56 logements, livré en décembre 2014 – 74 / 76 rue des Maraîchers.

- **Financement** : PLUS, avec le concours de l'État, de la Région Île-de-France, de la Ville de Paris et de la Caisse Nationale de Solidarité pour l'Autonomie
- **Coût de l'opération** : 11 M€

Destinée à des handicapés mentaux vieillissants, l'opération s'inscrit dans une démarche de développement durable (Plan climat de la Ville de Paris, panneaux photovoltaïques, récupération de chaleur sur les eaux usées).

## NOTRE DAME DE BON SECOURS | PARIS 14°

Ehpad de 98 places, centre médico-psycho-pédagogique et crèche de 64 berceaux, livrés en novembre 2014 – 66 / 68 rue des Plantes.

- **Financement** : PLUS, avec le concours de l'État, de la Région Île-de-France, de la Ville de Paris, de la DASES, de la CAF, des Caisses de retraite et de la Caisse Nationale de Solidarité pour l'Autonomie.
  - **Coût de l'opération** : 21,7 M€ pour l'Ehpad, 2,2 M€ pour le CMPP et 4,3 M€ pour la crèche
- Pôle d'excellence pour la prise en charge des troubles des fonctions supérieures, la structure accueille uniquement des malades d'Alzheimer dans l'Ehpad et 20 % d'enfants handicapés dans la crèche.

## MÉMO

### Maisons d'accueil spécialisées (MAS)

DEGRÉ DE HANDICAP

Très grande dépendance

ACTIVITÉS

Activités éducatives et ludiques, avec prise en charge médicale importante

### Foyers d'accueil médicalisés (FAM)

DEGRÉ DE HANDICAP

Grande dépendance

ACTIVITÉS

Activités éducatives et ludiques, avec prise en charge médicale

### Foyers d'hébergement pour travailleurs handicapés

DEGRÉ DE HANDICAP

Autonomie permettant une activité professionnelle

ACTIVITÉS

Exercice d'une activité professionnelle encadrée en ESAT

### Établissements d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (Ehpad)

DEGRÉ DE HANDICAP

Dépendance liée à l'âge nécessitant une prise en charge médicale

ACTIVITÉS

Activités ludiques, avec prise en charge médicale



- 1 • **SOS Habitat et Soins**  
74 / 76 rue des Maraîchers, Paris 20°  
© 3F / Frédéric Achdou
- 2 • **Les Papillons Blancs des Rives de Seine**  
47 / 49 rue Marcel Bontemps, Boulogne (92)  
© 3F / Sylvie Duverneuil



## LES RÉSIDENCES POUR JEUNES

**L**ES RÉSIDENCES POUR JEUNES PROPOSENT DE LOGER DES ÉTUDIANTS, LES JEUNES EN FORMATION PROFESSIONNELLE EN PREMIER EMPLOI OU EN MOBILITÉ PROFESSIONNELLE. LES LOGEMENTS FAVORISENT L'ÉGALITÉ DES CHANCES POUR L'ACCÈS À L'ENSEIGNEMENT SUPÉRIEUR ET À L'EMPLOI.

### — Les résidences pour étudiants

Gérées par les Crous ou par un organisme associatif, ces résidences proposent des studios aux étudiants et chercheurs, le temps de leur formation.

### — Les foyers pour jeunes travailleurs et résidences pour jeunes actifs

À destination des 18-30 ans, primo-actifs, en formation ou en mobilité sociale ou professionnelle, ces établissements offrent un logement temporaire meublé et des services associés : propositions de loisirs et sorties culturelles, accompagnement dans la recherche d'un logement pérenne, aide à la recherche d'un emploi, d'une formation, d'une couverture sociale.

La durée du séjour, comprise entre un mois et 2 ans, est adaptée à chacun, selon son parcours.

Ce logement contribue à sécuriser le parcours professionnel des jeunes travailleurs.

#### 1 • ARPEJ

45 avenue du Roule, Neuilly-sur-Seine (92)  
© 3F / Sylvie Duverneuil

#### 2 • ALJT

13 / 15 rue Basly, Gennevilliers (92)  
© 3F / Sylvie Duverneuil





## ARPEJ | PALAISEAU (91)

Résidence pour étudiants et apprentis de 330 places, livraison prévue en juillet 2016, Lot C3.3 ZAC de l'École Polytechnique.

- **Financement** : PLUS-PLAI-PLS avec le concours de l'État, de la Région Île-de-France et d'Action Logement
  - **Coût de l'opération** : 20,5 M€ HT
- Première résidence pour étudiants à ouvrir ses portes dans le cadre de Paris-Saclay, projet phare du Grand Paris, elle offre une mixité de logements allant du studio à la colocation pour 4 personnes, associée à de nombreux services.

## ARPEJ | NEUILLY-SUR-SEINE (92)

Résidence pour étudiants de 67 logements – 45 avenue du Roule.

- **Financement** : PLUS avec le concours de l'État, du Ministère de l'Enseignement supérieur, de la Région Île-de-France, du Conseil Général des Hauts-de-Seine, de la Ville de Neuilly-sur-Seine
  - **Coût de l'opération** : 5,7 M€ HT
- L'originalité de cette résidence pour étudiants repose sur sa labellisation : une partie des logements est réservée aux étudiants éligibles au dispositif des « Cordées de la Réussite » créé en 2008 par le Ministère de l'Enseignement supérieur pour promouvoir l'égalité des chances et la réussite des jeunes face à l'entrée dans l'enseignement supérieur.

## LES COMPAGNONS DU DEVOIR ET DU TOUR DE FRANCE | PANTIN (93)

Centre d'hébergement et centre de formation - 106 logements (140 places), livraison en février 2015 – 22 rue des Grilles.

- **Financement** : PLAI avec le concours du Programme d'investissements d'avenir (PIA), de la Région Île-de-France, des collecteurs d'Action Logement
  - **Coût de l'opération** : 11,2 M€ HT
- Réhabilitation d'un ancien centre de formation, ce pôle d'excellence, accueille 106 logements associés à un nouveau centre de formation. Ce centre permet de former 260 jeunes par an dont 140 hébergés sur place. La spécificité des Compagnons du Devoir et du Tour de France est de proposer aux jeunes un parcours de formation en alternance autour d'une offre globale (formation, hébergement et emploi).

## ALJT | GENNEVILLIERS (92)

Résidence pour étudiants et chercheurs de 144 logements – 13/15 rue Basly.

- **Financement** : PLUS avec le concours de l'État, de la Région Île-de-France, du Conseil Départemental des Hauts-de-Seine, de la Ville de Gennevilliers
- **Coût de l'opération** : 9,4 M€ HT

Cette résidence comprend 80 logements pour chercheurs et 64 logements pour étudiants, à proximité de laquelle se sont ouverts peu de temps avant un IUT et un hôtel régional de CFA. Opération importante d'acquisition-amélioration se développant sur 2 bâtiments en R+7 des années 1930, les logements ont été entièrement réaménagés. Le rez-de-chaussée accueille des locaux collectifs : espace clubs, cyber-espace.

## MÉMO

### Résidence pour étudiants

TYPE DE LOGEMENT  
Studios meublés,  
salle de bain et kitchenette  
Espaces collectifs  
DURÉE DE BAIL  
9 mois ou 1 an reconductible  
LOYER ET AIDE AU LOGEMENT  
APL - logement

### Résidence pour jeunes travailleurs

TYPE DE LOGEMENT  
Studios meublés,  
salle de bain et kitchenette  
Espaces collectifs  
DURÉE DE BAIL  
1 mois reconductible  
LOYER ET AIDE AU LOGEMENT  
APL - foyer

### 1 • ARPEJ

Lot C3.3 ZAC de l'École Polytechnique, Palaiseau (91)  
© Bourbouze & Graindorge

### 2 • Les Compagnons du Devoir et du Tour de France

22 rue des Grilles, Pantin (93)  
© 3F / Frédéric Achdou

## 5

LES RÉSIDENCES HÔTELIÈRES  
À VOCATION SOCIALE (RHVS)

1

P

OUR RÉPONDRE AUX BESOINS DE PERSONNES EN SITUATION DE MOBILITÉ, DE TRANSITION OU DE DIFFICULTÉS TEMPORAIRES, CES RÉSIDENCES OFFRENT UNE SOLUTION FLEXIBLE D'HÉBERGEMENT ALLIANT CONFORT, QUALITÉ DE SERVICE ET PRIX MAÎTRISÉS.

## — Accompagner les mobilités

À la frontière entre l'hôtellerie et le logement locatif, les résidences hôtelières à vocation sociale (RHVS) constituent une formule particulièrement adaptée aux personnes en situations, nombreuses et variées, de mobilité : jeunes accédant à l'emploi, stagiaires, alternants, travailleurs saisonniers, intérimaires, salariés ou agents de l'administration en formation, en déplacement professionnel, en double domiciliation, en mutation, etc.

Reposant sur un fonctionnement souple et sans formalités d'entrée, les RHVS garantissent :

- le confort de studios meublés et entièrement équipés, loués à la nuit, à la semaine ou au mois ;
- des prestations de qualité hôtelière (accueil, ménage, blanchisserie, petit-déjeuner, etc.).

## — Assurer une mission sociale

Les RHVS ont aussi une vocation sociale : 30 % des places sont destinées à l'accueil des personnes à faibles revenus, rencontrant des difficultés pour se loger. Ce public est désigné par les services de l'État, les collectivités territoriales ou les associations habilitées.

**1 • Montempo**  
rue de Rothau,  
Strasbourg (67)  
© www.optima-  
photo.com

**2 • Montempo**  
Chemin de  
Gabardie,  
Toulouse (31)  
© Taillandier  
Architectes Associés



2



## MONTEMPÔ | STRASBOURG (67)

**RHVS de 124 logements livrée en septembre 2014 – rue de Rothau.**

- **Financement :** État, Eurométropole de Strasbourg, Conseil Départemental du Bas-Rhin, Caisse des Dépôts et Action Logement
- **Coût de l'opération :** 6,9 M€

Située à quelques minutes à pied de la gare et du centre-ville de Strasbourg, ouverte 24H/24H et 7j/7j, cette résidence propose 124 studios équipés, dont certains adaptés aux personnes à mobilité réduite, un accès Wifi inclus, un coin Internet/snacking, un espace petit-déjeuner, une laverie, etc.

## BTP CFA CENTRE / CHAMBRE DE MÉTIERS ET DE L'ARTISANAT DU LOIR ET CHER / VALORIA | BLOIS (41)

**RHVS de 76 logements, livraison prévisionnelle fin 2015 – rue Alexandre Vézin.**

- **Financement :** État / Caisse des Dépôts, Programme d'Investissements d'avenir (PIA), CCI de Loir et Cher, Ville de Blois, Chambre de Métiers et de l'Artisanat du Loir et Cher, BTP CFA Centre et Action Logement
- **Coût de l'opération :** 4,2 M€

Cette résidence apporte une réponse originale aux besoins d'hébergement des apprentis du BTP CFA Centre et de la Chambre de métiers et de l'artisanat du Loir et Cher, dans le cadre de leur projet de développement de l'offre d'alternance à Blois. Située à deux pas du futur

centre de formation aux métiers du bâtiment, la résidence comprend 76 studios équipés pour l'accueil d'un ou deux alternants et pour des durées de séjour adaptées au rythme de formation.

## MONTEMPÔ | TOULOUSE (31)

**RHVS de 130 logements, livraison prévisionnelle en septembre 2016 – chemin de Gabardie.**

- **Financement :** État, Toulouse Métropole, Caisse des Dépôts et Action Logement
- **Coût de l'opération :** 7,5 M€

Cette résidence disposera de 130 studios meublés et équipés, de 37 places de stationnement et de l'ensemble des locaux communs permettant de décliner les prestations hôtelières (accueil, vaste espace petit-déjeuner prolongé d'une terrasse, laverie, bagagerie, etc.). La localisation de la résidence, à 600 mètres du terminus de la ligne A du métro et de l'accès autoroutier au périphérique, permettra une liaison rapide et directe vers le centre-ville et les principaux bassins d'activités.

## MÉMO

### TYPE DE LOGEMENT

Studios meublés et équipés, salle de bain et kitchenette  
Espaces collectifs d'accueil, de petit déjeuner et de détente

### DURÉE DE BAIL

Contrat hôtelier à la nuitée, à la semaine ou au mois  
Durée maximale d'hébergement inférieure à une année

### TARIFICATION ET AIDE AU LOGEMENT

Tarifs tout inclus et dégressifs selon la durée de séjour et le contingent d'origine (État / collectivités, Action Logement, libre)  
Possibilité de bénéficier de l'AL au-delà d'un mois d'hébergement, sous conditions de ressources

1 • **BTP CFA Centre / Chambre de Métiers et de l'Artisanat du Loir et Cher / Valoria**  
rue Alexandre Vézin,  
Blois (41)  
© 2013 - Atelier BLM  
Architectes

2 et 3 • **Montempô**  
rue de Rothau,  
Strasbourg (67)  
© www.optima-photo.com

## 6

LES FOYERS DE  
TRAVAILLEURS MIGRANTS

Q

QUELQUE 700 FOYERS ONT ÉTÉ CONSTRUITS EN FRANCE POUR ACCUEILLIR LES TRAVAILLEURS IMMIGRÉS DANS LES ANNÉES 1960 ET 70. AUJOURD'HUI INADAPTÉS, ILS SONT TRANSFORMÉS EN RÉSIDENCES SOCIALES : LEUR MUTATION CONSTITUE UN VÉRITABLE DÉFI HUMAIN, SOCIAL ET TECHNIQUE.

#### — Des foyers de travailleurs migrants aux résidences sociales

Ces structures de séjour temporaire sont devenues des lieux de vie. Vieillesse des résidents, accueil d'une population diversifiée et souvent précaire, vétusté et inadaptation des bâtiments : autant de raisons qui ont conduit à l'adoption d'un programme national de rénovation et de transformation de ces foyers.

#### — Une restructuration ambitieuse et concertée

Résidences Sociales de France a pris une part active à ce programme en s'engageant à restructurer ses foyers de travailleurs migrants en Île-de-France (plus de 6 000 places). Avec l'aide financière de l'État, des collectivités, d'Action Logement et les prêts consentis par la Caisse des Dépôts près de 300 M€ sont investis pour leur rénovation et leur transformation en résidences sociales : sécurisation des bâtiments, adaptation du bâti aux exigences environnementales, individualisation des logements avec kitchenettes et sanitaires, amélioration des espaces collectifs. L'occupation de chaque nouvelle résidence est définie par un projet social, élaboré en concertation avec l'ensemble des partenaires du territoire concerné.

1 • Adef  
Goussainville  
(95)  
© 3F / Frédéric  
Achdou

2 • Coallia  
Oissel (76)  
© Atelier des Deux  
Anges Architectes





## COALLIA | OISSEL (76)

Démolition du Foyer de travailleurs migrants de 306 places existant et reconstruction d'une résidence sociale de 90 logements et d'un Centre d'accueil de demandeurs d'asile (Cada) de 60 places. Livraison fin 2015.

- Financement: État, Conseil Départemental de Seine-Maritime, Ville et Caisse des Dépôts.
- Coût de l'opération: 6,6 M€

Ce projet s'inscrit dans le cadre du Plan de traitement des foyers de travailleurs migrants. Tous les logements bénéficient d'une cabine sanitaire préfabriquée et d'une cuisinette individuelle.

## ADEF | PARIS 10°

Foyer de travailleurs migrants de 84 places transformé en une résidence sociale de 54 studios autonomes – rue du Faubourg-Poissonnière.

La résidence a été livrée en deux tranches, en mai 2013 et en octobre 2014.

- Financement PLAI : État, Ville de Paris, participation de la Caisse des Dépôts et d'Action Logement
- Coût de l'opération : 5,3 M€

Ce projet de restructuration d'un immeuble du 19<sup>e</sup> siècle s'inscrit dans le cadre du Plan de traitement des foyers de travailleurs migrants et respecte le Plan climat de la Ville de Paris. Tous les logements bénéficient d'une cabine sanitaire préfabriquée et d'une cuisinette individuelle.

## ADEF | PARIS 20°

Foyer de travailleurs migrants de 244 places transformé en une résidence sociale de 220 studios – rue des Amandiers.

Travaux en 4 tranches. Les 86 premiers logements ont été livrés en juillet 2014 (cage A) et juin 2015 (cage B). Les 65 logements (cage C) seront livrés en 2016 et les 69 logements (cage D) seront livrés en 2017.

- Financement: État, Région Île-de-France, participation de la Caisse des Dépôts et d'Action Logement

- Coût de l'opération : 13,5 M€

Ce projet s'inscrit dans le cadre du Plan de traitement des foyers de travailleurs migrants et respecte le Plan climat de la Ville de Paris. Tous les logements bénéficient d'une salle de bains et d'une cuisinette individuelle.

## ADEF | GOUSSAINVILLE (95)

Foyer de travailleurs migrants de 275 places. Démolition de l'existant et reconstruction de 2 résidences sociales. La résidence Millet de 105 logements a été livrée en 2011.

La résidence de France de 170 logements est livrée en 2 tranches en 2011 et 2013.

- Financement: Anru avec le concours du Conseil général du Val d'Oise, de la Caisse des Dépôts et d'Action Logement
- Coût de l'opération : 17,2 M€

Ce projet s'inscrit dans le cadre du Plan de traitement des foyers de travailleurs migrants et du Projet de rénovation urbaine de Goussainville. Tous les logements bénéficient d'une cabine sanitaire préfabriquée et d'une cuisinette.

## MÉMO

### Résidences sociales

#### TYPE DE LOGEMENT

Appartements meublés, salle de bain et kitchenette. Espaces collectifs

#### DURÉE DU BAIL

6 mois à 2 ans

#### LOYER ET AIDE AU LOGEMENT

Loyer et APL-foyer



1 • Adef  
rue des Amandiers,  
Paris 20°  
© 3F / Frédéric Achdou

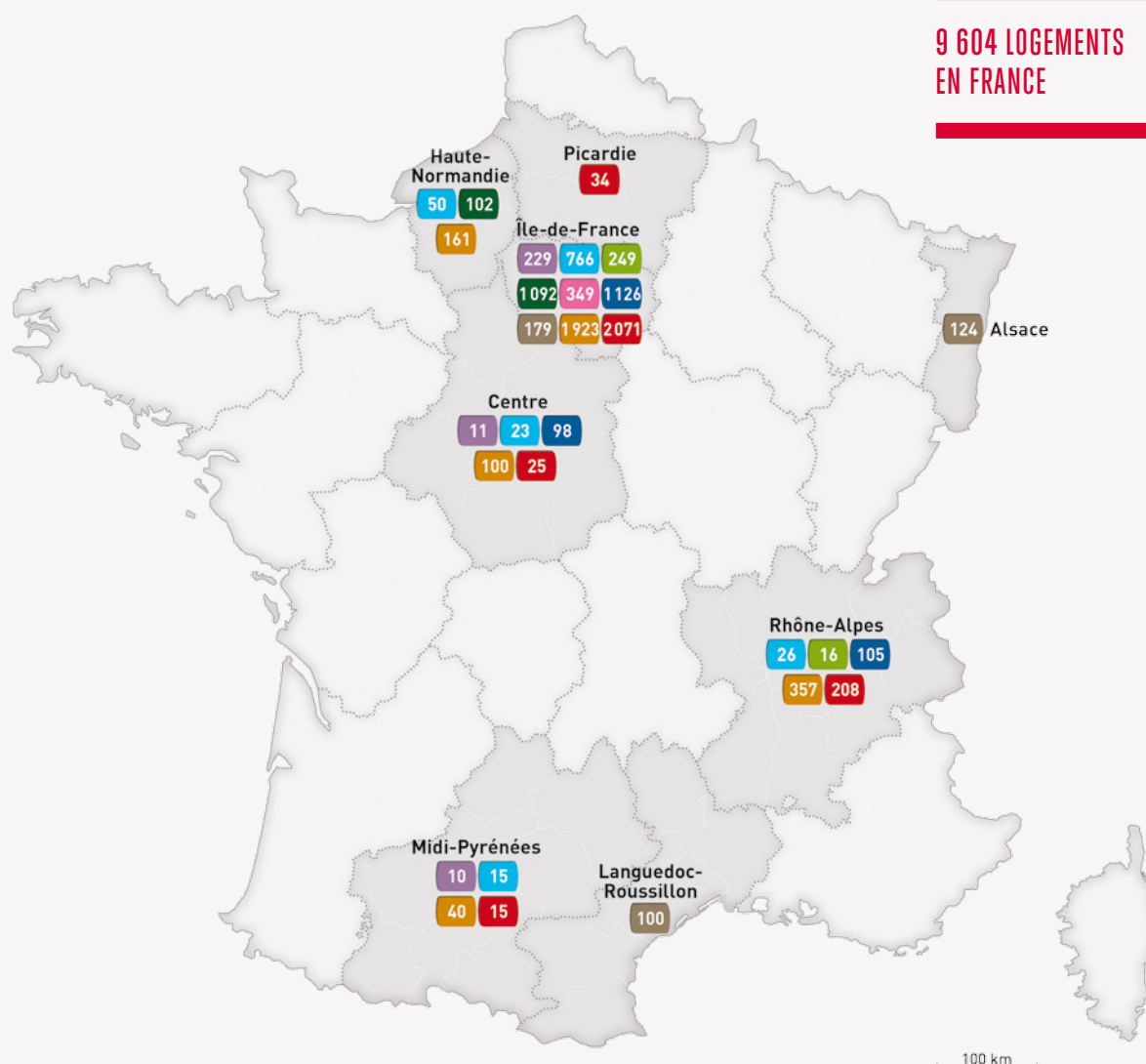
2 • Adef  
rue du Faubourg-  
Poissonnière, Paris 10°  
© 3F / Frédéric Achdou

3 • Adef  
Sevran (93)  
© 3F / Frédéric Achdou

## 7

## LES IMPLANTATIONS

9 604 LOGEMENTS  
EN FRANCE

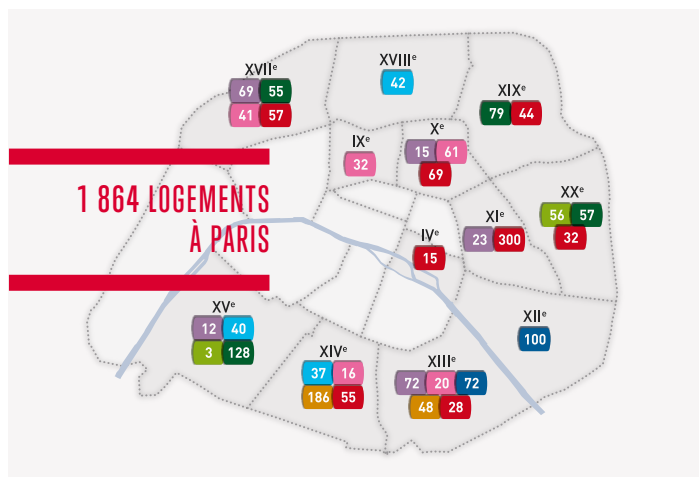


- Centres d'hébergement d'urgence
- Foyers pour jeunes travailleurs
- Foyers pour personnes handicapées
- Foyers pour travailleurs migrants
- Pensions de famille
- Résidences pour étudiants
- Résidences hôtelières à vocation sociale
- Résidences pour personnes âgées
- Résidences sociales



- Centres d'hébergement d'urgence
- Foyers pour jeunes travailleurs
- Foyers pour personnes handicapées
- Foyers pour travailleurs migrants
- Pensions de famille
- Résidences pour étudiants
- Résidences hôtelières à vocation sociale
- Résidences pour personnes âgées
- Résidences sociales

Données au 1<sup>er</sup> janvier 2015



8

## LES CHIFFRES CLÉS



15 687

PLACES D'HÉBERGEMENT

85 ASSOCIATIONS PARTENAIRES

21,4 M€ DE CHIFFRE D'AFFAIRES  
EN 201418 résidences dédiées à l'hébergement  
d'urgence (CHS/CHU/CHRS)

4 résidences hôtelières à vocation sociale

18 maisons-relais/ pensions de famille

42 résidences sociales

16 foyers pour travailleurs migrants

22 foyers pour jeunes travailleurs et jeunes actifs

10 résidences pour étudiants

36 résidences pour personnes âgées

16 résidences dédiées au médico-social  
(Ehpad/MAS/FAM)1 • Boissy-  
saint-Léger  
(94)Foyer La  
Marjolaine,  
avenue du  
Général  
Leclerc  
© 3F / Frédéric  
Achdou



**1 • Puiseux-le-Hauberger (60)**  
Résidence sociale,  
82 Grande Rue  
© 3F/Sylvie Duverneuil  
**2 • Gennevilliers (92)**  
Résidence pour étudiants,  
13-15 rue Basly  
© 3F/Sylvie Duverneuil