# **Sélection** AFAA Architecture Logement, Logement social

Mars 2024



# **Grandclément N02** Cet îlot respire la diversité Villeurbanne

AFAA et l'agence EXNDO ont conçu ce premier îlot mixte structurant de la ZAC Grandclément à Villeurbanne. Cet ensemble mêlant logements, commerces et ateliers se décline en six immeubles compacts libérerant un vaste jardin en pleine terre. La volumétrie passe du R+9 à une échelle plus intime en cœur d'îlot, favorisant une grande variété d'habitats.

| | |
|---|---|
| Maître d'ouvrage | SNC GC-N02 (COGV - Bouygues Immobilier) |
| Architecte(s) associé(s) | EXNDO |
| Programme | Conception urbaine et architecturale d'un ensemble immobilier à usage principal de logements, de commerces et d'activités |
| Surface (SPL) | 17 638 m² |
| Coût des travaux | 26 000 000 € |
| Calendrier | 2027 (Livraison) |

Performance

Référentiel Habitat durable du Grand Lyon 2022
Certification version 4.1 RE2020 seuil 2025 pour
l'Energie et la construction Bâtiment biosourcé niveau 1



# **Lyon Métropole Habitat Caluire** Un îlot social paisible et généreux Caluire et Cuire Rhône

En lieu et place des anciens HBM de Caluire-Montessuy, cet ensemble social de 106 logements perpétue l'idée de la cité-jardin où il fait bon vivre avec 4 immeubles à taille humaine s'ouvrant sur un espace paysager. Si la composition est harmonieuse, chaque immeuble conserve sa singularité, conçu pour interagir avec leur environnement, et les constructions voisines.

| | |
|---|---|
| Maître d'ouvrage | Lyon Métropole Habitat |
| Programme | Construction de 106 logements locatifs sociaux, places de stationnements, 505 m² de commerces, 40 m² de local |
| Coût des travaux | 10 400 000 € |
| Calendrier | 2024 (Livraison) |
| Performance | Bepos Effinergie 2017 / E3C1 / Label bâtiment biosourcé de niveau 1 |



# **Adoma Tassin** La résidence sociale qui épouse son quartier Tassin-la-Demi-Lune Rhône

Ce projet pilote pour les futures résidences sociales Adoma se fond dans un contexte urbain et arboré. Les 2 volumes en R+4 sont scindés en lames jointes par des circulations horizontales qui offrent une agréable perméabilité entre l'espace public et le parc. Parfaitement insérée dans son quartier, cette résidence soigne le cadre de vie et favorise le vivre ensemble.

| | |
|---|---|
| Maître d'ouvrage | Adoma |
| Programme | Construction d'une résidence sociale de 178 logements |
| Surface (SPL) | 4 320 m² |
| Coût des travaux | 8 673 000 € |
| Calendrier | 2022 (Livraison) |
| Performance | CEP Max-20% |



# **Adoma Vallin Fier** Se ressourcer au cœur des cimes Annecy

Composé de deux bâtiments en béton beige s'ouvrant sur le grand paysage, cette résidence sociale tire parti d'un remarquable emplacement boisé à l'entrée d'Annecy. Jouant sur les volumes et les hauteurs, elle dessine une ligne de ciel qui évoque les massifs voisins. La résidence a été conçue pour accompagner les habitants dans leur parcours de réinsertion sociale.

| | |
|---|---|
| Maître d'ouvrage | Adoma |
| Programme | Démolition et reconstruction d'une résidence sociale de 185 logements incluant des bureaux pour la Direction Territoriale des Savoies. |
| Surface (SPL) | 5 132 m² |
| Performance | RE2020 |



# **La Métallurgie** Des logements sociaux généreux et agréables à vivre Lyon Rhône

Cet ensemble de logements sociaux 3F parvient à s'insérer dans un tissu urbain hétéroclite pour proposer un cadre de vie généreux à ses résidents. Les deux immeubles bénéficient d'un cœur d'îlot végétalisé. S'ils partagent une même qualité constructive, ils bénéficient d'une écriture architecturale différenciée pour s'inscrire dans la continuité de bâtiments mitoyens.

| | |
|---|---|
| Maître d'ouvrage | 3F |
| Programme | Construction de 35 logements sociaux répartis en 2 bâtiments et 1 parking de 35 places sur un niveau de sous-sol |
| Surface (SPL) | 2 357 m² |
| Coût des travaux | 3 050 000 € |
| Calendrier | 2023 (Livraison) |
| Performance | Habitat durable Grand Lyon / Certification NF Habitat HQE niveau Très Performant / Niveau RT2012 – 20 % / Niveau Effinergie + |



# **Adoma Miramas** La pinède comme écrin protecteur Miramas

Lovée dans un agréable site boisé, la résidence sociale plonge ses habitants dans un écrin verdoyant et apaisé. Les trois volumes bâtis s'ancrent dans un talus central pour mettre à distance le trafic et préserver une ceinture d'arbres protecteurs. Posés sur un socle unitaire en béton, les trois immeubles sont percés de généreuses fenêtres s'ouvrant sur la nature.

| | |
|---|---|
| Maître d'ouvrage | Adoma |
| Programme | Démolition du bâtiment existant et construction d'une résidence sociale de 160 chambres |
| Surface (SPL) | 3 967 m² |
| Coût des travaux | 9 400 000 € |
| Performance | RE2020 |




# **Centre Gabriel-Rosset** Le foyer soigne son accueil Lyon 69

Depuis sa création en 1950, le centre Gabriel-Rosset a connu de nombreuses phases de construction et de rénovation. Ce travail se poursuit aujourd'hui grâce à une nouvelle réhabilitation conduite par l'agence AFAA: modernisation des parties communes, isolation, protections solaires, et restauration des façades historiques, rendant toute sa cohérence à l'édifice.

| | |
|---|---|
| Maître d'ouvrage | Foyer Notre-Dame des sans-abris |
| Programme | Rénovation du centre d'accueil |
| Surface (SPL) | 3 770 m² |
| Coût des travaux | 1 500 000 € |
| Calendrier | 2023 (Livraison) |



# **Vallin Fier Pichet** Confort et modularité avec vue sur les massifs Annecy 74

Cet ensemble mixte de 67 logements (en accession libre, sociale ou maîtrisée) a été pensé comme un manifeste de la qualité de vie au cœur d'un cirque montagneux prestigieux. Dans la partie la plus récente de l'écoquartier Vallin Fier, les 2 bâtiments sont implantés en limite de parcelle et se font face pour profiter d'un jardin central planté d'arbres de hautes tiges.

| | |
|---|---|
| Maître d'ouvrage | Groupe Pichet |
| Programme | Construction d'un immeuble de logements au sein de l'éco-quartier Vallin Fier, situé à l'entrée nord d'Annecy |
| Performance | BEPOS Effinergie 2017, Biodivercity, Référentiel Bâtiment Energie Environnement (BEE) |



# **Notre-Dame-des-Anges** Mixité à l'ombre du clocher Lyon Rhône

Situé dans le 7e arrondissement de Lyon, ce projet composé de 2 immeubles — l'un accueillant 20 logements, l'autre une école en rez-de-chaussée et des bureaux aux étages supérieurs — s'articule autour de l'église Notre-Dame-des-Anges. L'horizontalité de ces bâtiments soulignent la verticalité du clocher. La découpe des volumes préserve les vues sur l'église.

| | |
|---|---|
| Maître d'ouvrage | Youse / Redman |
| Programme | Construction d'un groupe scolaire de 12 classes, de 4800 m² de bureaux, de 20 logements et d'une salle paroissiale |
| Surface (SPL) | 8 700 m² |
| Coût des travaux | 12 500 000 € |
| Calendrier | 2019 (Livraison) |
| Performance | NF HQE bâtiments tertiaires excellent / Effinergie + / Référentiel Bureaux durables du Grand Lyon, RT2012 - 40% sans production photovoltaïque bureaux et logements |



# **Adoma La Ciotat** La pinède habitée La Ciotat 13

Ce projet composé d'une résidence de logements sociaux et d'une pension de famille se love dans la pinède comme un ensemble de pavillons préservés. Sur ce site boisé qui surplombe la cité balnéaire, le choix a été d'épouser la topographie collinaire: plusieurs petits volumes de béton multi-orientés forment un arc de cercle longeant la pinède et les restanques existantes.

| | |
|---|---|
| Maître d'ouvrage | Adoma |
| Programme | Conception-construction d'une résidence sociale de 114 logements et d'une pension de famille de 22 logements |
| Surface (SPL) | 4 651 m² |
| Calendrier | 2021 (Concours) |
| Performance | BDM Bronze |



# **Adoma Grenoble** Une résidence sculptée qui sublime la montagne Grenoble

La façade de cette résidence sociale propose un jeu de terrasses paysagères qui rappelle les étages de la végétation alpine. Les choix constructifs écoresponsables garantissent résistance sismique, sobriété carbone et efficacité thermique. Une attention particulière est portée au confort des occupants avec des espaces de vie généreux, lumineux et ouverts sur le paysage.

| | |
|---|---|
| Maître d'ouvrage | Adoma |
| Programme | Construction d'une résidence sociale de 103 logements |
| Surface (SPL) | 2 950 m² |
| Coût des travaux | 6 130 000 € |
| Calendrier | 2021 (Concours) |
| Performance | BBC Effinergie 2017 - E2C1 – Conformité RE2020 |



# **Natura Parc - Îlot 23** Des logements pour vivre ensemble en toute intimité Lyon La Duchère Rhône

Sur le plateau de la Duchère, l'îlot 23 bénéficie d'un lien privilégié avec le végétal. Les logements collectifs et les maisons du Vallon sont pensés en réponse aux attentes des usagers: "vivre ensemble, mais séparés". Ainsi usages privés et collectifs, espaces partagés et lieux d'intimité sont mêlés. Jardin commun et balcons sont pensés comme des espaces à vivre.

| | |
|---|---|
| Maître d'ouvrage | Les Nouveaux Constructeurs |
| Programme | 31 logements |
| Surface (SPL) | 2 373 m² |
| Coût des travaux | 3 100 000 € |
| Calendrier | 2016 (Démarrage chantier) |
| Performance | Effinergie + |



# **SaônY** Vie urbaine et intimité Lyon Confluence Rhône

Au nord-ouest de l'îlot, SaonY bénéficie de 2 ambiances: l'une urbaine, en relation avec le cours Charlemagne et l'autre intime tournée vers la cour jardinée. Pour les lier, un travail de porosité fonctionnelle a été mené: le hall et les circulations verticales s'ouvrent sur le cœur d'îlot. Les coursives extérieures desservent les logements, tous traversants.

| | |
|---|---|
| Maître d'ouvrage | Icade Promotion pour Alliade Habitat en VEFA |
| Programme | Construction de 36 logements sociaux |
| Surface (SPL) | 2 969 m² |
| Coût des travaux | 4 090 500 € |
| Calendrier | 2018 (Livraison) |
| Performance | Effinergie+ / Certification NF Habitat HQE / Habitat & Environnement |



# **Terrain des Sœurs** Diversité urbaine et espaces de vie Villeurbanne Rhône

Composition urbaine de l'îlot et haute qualité d'usage ont guidé la conception: deux immeubles différenciés par leur architecture. D'un côté, un bâtiment monolithique contraint dans une volumétrie "dense", de l'autre, un jeu de soustraction de volumes afin de faire varier la morphologie d'ensemble. Deux écritures, mais une même attention portée au parcours de l'usager.

| | |
|---|---|
| Maître d'ouvrage | EMH / RSH |
| Programme | dont 51 logements locatifs sociaux (Est Métropole Habitat) et 34 logements en accession sociale (Rhône Saône Habitat) |
| Surface (SPL) | 6 531 m² |
| Coût des travaux | 8 400 000 € |
| Calendrier | 2019 (Livraison) |
| Performance | Effinergie + / Qualitel / Promotelec |



# **Hameau Perrin** Ruralité contemporaine

Saint-Cyr-au-Mont-d'Or Rhône

Sur l'emprise d'un pré boisé, la ville de Saint-Cyr-au-Mont-d'Or souhaite développer un hameau dont l'identité doit s'inspirer du village typique des Monts-d'Or. Le programme de 48 logements est composé à parts égales de logements sociaux, de logements à prix maîtrisés et de logements en accession libre.

| | |
|---|---|
| Maître d'ouvrage | Les Nouveaux Constructeurs |
| Programme | Construction de 48 logements |
| Surface (SPL) | 3 400 m² |
| Coût des travaux | 5 000 000 € |
| Calendrier | 2017 (Livraison) |



# **Résidence Caravelle** Figure de proue Bron Rhône

Située au nord-est de la ville, en limite des communes de Villeurbanne et de Vaulx-en-Velin, la résidence Caravelle est le premier volet de l'opération de renouvellement urbain "Bron-Terraillon". Cet immeuble de logements sociaux est intégralement réalisé en béton blanc avec le procédé innovant GBE©.

| | |
|---|---|
| Maître d'ouvrage | Amallia Alliade Habitat |
| Programme | Construction de 41 logements |
| Surface (SPL) | 3 197 m² |
| Coût des travaux | 4 200 000 € |
| Calendrier | 2017 (Livraison) |
| Performance | BBC |



# **ZAC Armstrong** Compacité urbaine Vénissieux

Rhône

Située sur le plateau des Minguettes à Vénissieux, la ZAC Armstrong s'inscrit dans le grand projet de ville en faveur de l'accès au logement. L'ambition consiste à densifier ce cœur de quartier autour de deux ensembles neufs, l'un dédié à l'accession sociale l'autre au locatif social.

| | |
|---|---|
| Maître d'ouvrage | Opac du Rhône |
| Programme | Construction de 95 logements sociaux |
| Surface (SPL) | 6 150 m² |
| Coût des travaux | 7 838 000 € |
| Calendrier | 2015 (Livraison) |
| Performance | RT2012 / Qualitel |



# **Le Phoenix** “Villas” urbaines dans un paysage bucolique Villefranche-Sur-Saône Rhône

Sur un site vallonné, en bordure de Villefranche, le projet regroupe 40 logements sociaux répartis dans trois “villas” ouvertes sur un paysage bucolique. L’intention architecturale est de proposer trois blocs de bâtiments identiques répartis sur un socle enterré de parkings collectifs. Les espaces entre les bâtiments sont alors traités comme des cours-jardins paysagers.

| | |
|---|---|
| Maître d’ouvrage | OPAC du Rhône |
| Programme | Construction de 40 logements sociaux HQE et parking |
| Surface (SPL) | 4 000 m² |
| Coût des travaux | 3 560 000 € |
| Calendrier | 2009 (Livraison) |
| Performance | HQE |

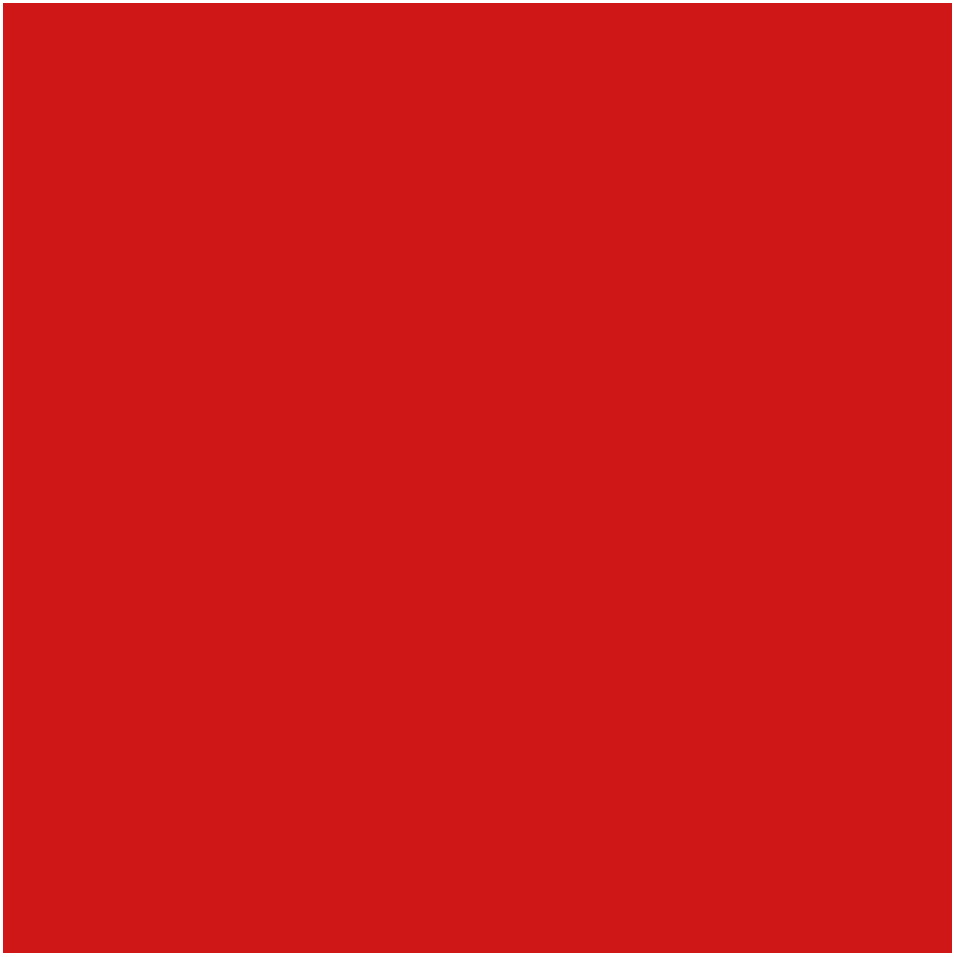


# **La Norenchal** Construire une place urbaine

Fontaines-sur-Saône Rhône

Au cœur de Fontaines-sur-Saône, sur un terrain en pente, les deux bâtiments édifiés sur des parcelles distinctes offrent 40 logements sociaux en lieu et place d'anciennes barres d'immeubles collectifs. Le travail volumétrique permet à chaque appartement de bénéficier d'une loggia encastrée dans le bâti, véritable pièce apaisante de vie.

| | |
|---|---|
| Maître d'ouvrage | OPAC du Rhône |
| Programme | Construction de 40 logements, d'une agence postale, d'une agence Opac du Rhône |
| Surface (SPL) | 3 778 m² |
| Coût des travaux | 4 324 547 € |
| Calendrier | 2011 (Livraison) |
| Performance | BBC |




| | |
|---|---|
| A | 208, rue Garibaldi<br>69422 Lyon Cedex 03 |
| M | architectectes@afaaland.com |
| T | 04 78 14 54 40 |
| W | afaaland.com |