cdc habitat Adoma | Caisse des Dépôts GROUPE

RAPPORT D'ACTIVITÉ ADOMA 2025



© Tim Platt

RELIER LES VILLES RELIER LES VIES

Logement, hébergement, construction, insertion, accompagnement.

RAPPORT D'ACTIVITÉ ADOMA 2025



© Sergio Grazia

Résidence "Bois Robert" à Versailles (78) - 175 logem



ents I Architecte : Petitdidier Prioux

SOMMAIRE

01 — **P06-P08**

Édito 06
Relier les villes, relier les vies 07-08

02 — **P09-P11**

Nos métiers 09
Un bailleur du logement accompagné 09
Un opérateur de l'hébergement accompagné 10
Un constructeur engagé dans la transformation de son patrimoine 11

03 — **P12-P13**

Des lieux pour se projeter vers l'avenir

04 — **P14-P15**

Un tremplin pour les jeunes

05 — **P16-P17**

Accueillir les publics migrants et les demandeurs d'asile

06 — **P18-P19**

Des lieux de vie qui s'intègrent dans le tissu économique local

07 — **P20-P21**

Des solutions pour loger les travailleurs

08 — **P22-P23**

Un patrimoine qui se transforme

09 P24-P25
Un patrimoine qui innove
10 P26-P27
Relier les territoires
11 P28-P29
Nos territoires
12 P30-P31
Direction interrégionale Auvergne - Rhône-Alpes
13 P32-P33
Direction interrégionale Île-de-France
14 P34-P35
Direction interrégionale Est
15 P36-P37
Direction interrégionale Nord-Ouest
16 P38-P39
Direction interrégionale Sud-Ouest
17 P40-P41
Direction interrégionale Sud-Est
18 P42-P44
Résultats financiers 42
Compte d'exploitation 43
Bilan détaillé 44

ÉDITO



© Maya Angelsen

EMMANUEL BALLU, DIRECTEUR GÉNÉRAL D'ADOMA, REVIENT SUR LES FAITS MARQUANTS DE L'ANNÉE 2025 ET LES PERSPECTIVES DE DÉVELOPPEMENT POUR LES PROCHAINES ANNÉES.

« J'invite tous les élus qui auraient un projet, des questions ou l'envie de découvrir nos métiers et notre approche à nous contacter.

RELIER LES VILLES, RELIER LES VIES

BÂTIR

QUEL EST L'ÉTAT D'ESPRIT D'ADOMA DANS UN CONTEXTE PLUS INCERTAIN QUE JAMAIS ?

Nous faisons preuve de réalisme et de volontarisme. Les difficultés contextuelles sont bien là, avec une hausse de la précarité qui se traduit par une hausse de la demande sur tous nos dispositifs, des coûts de construction et d'exploitation qui continuent de grimper, et des subventions à la baisse. Pour autant, cela n'a pas empêché Adoma d'avancer et de poursuivre son développement à un rythme soutenu en 2025. En fait, nous n'avons pas le choix : trop de personnes, trop de parcours dépendent de notre capacité à les accueillir et les accompagner. Nous avons un devoir de résultat et d'efficacité.

COMMENT SE TRADUIT CE DÉVELOPPEMENT SUR LE TERRAIN ?

Nous avons mis en chantier ou acquis près de 4 200 logements en 2025, ce qui est un record pour nous en matière de production. Nos efforts se concentrent à la fois sur le traitement de notre parc et sur le développement d'une offre nouvelle, notamment les résidences sociales Kamino, dédiées aux jeunes actifs, et les pensions de famille, dédiées à des personnes fortement désocialisées. Il s'agit pour nous de répondre aux attentes de nombreux territoires où l'offre pour ces publics reste insuffisante. D'ici à 2030, nous visons 100 pensions de famille et 60 résidences Kamino en service.

ACCUEILLIR

RENFORCER L'OFFRE ET VOS CAPACITÉS D'ACCUEIL, C'EST LA PRIORITÉ NUMÉRO 1 ?

Évidemment, car la France a un gros déficit en matière de logements pour les publics les plus précaires. Aujourd'hui, plus de 99% de nos logements et de nos places d'hébergement sont occupés (hors travaux lourds) en moyenne sur l'année. Ce taux d'occupation est historique, il n'a été atteint que deux fois au cours des 15 dernières années : cela vient souligner l'engagement de nos équipes de gestion et de maintenance pour répondre à la forte tension sur le front de la demande.

LES DISPOSITIFS ADOMA ONT VOCATION À ÊTRE UN TREMPLIN VERS L'AUTONOMIE : PARVENEZ-VOUS ENCORE À REMPLIR CETTE MISSION AUJOURD'HUI ?

En 2025, nous avons accueilli plus de 11 000 nouveaux résidents en logement accompagné et plus de 20 000 nouveaux hébergés. Cela représente un taux de rotation proche de 18% dans le premier cas et de 73% dans l'autre. C'est remarquable dans un contexte où l'accès au logement n'a jamais été aussi difficile. Ce résultat est le fruit du travail formidable réalisé par nos équipes sur la gestion des flux d'entrées et de sorties, avec beaucoup d'anticipation et de réactivité.

> *« Adoma a atteint un taux record d'occupation de plus de 99% en 2025, dans le logement accompagné.*

GÉRER

LE TAUX DE SATISFACTION GLOBALE D'ADOMA A ATTEINT 87,7% EN 2025 : COMMENT EXPLIQUEZ-VOUS CE BON RÉSULTAT ?

Le maintien de ce taux à un niveau très élevé est un motif de fierté pour nous. D'après les résultats détaillés de l'enquête indépendante qui l'évalue, ce chiffre est le résultat de la qualité de notre offre locative, de la bonne gestion des sites par nos équipes, et de l'accompagnement qui est mis en place. Nous continuons à investir massivement afin d'améliorer nos conditions d'accueil, avec près de 33,6 millions d'euros pour l'entretien du parc en 2025, et 250 millions d'investissement dans la construction neuve, les restructurations lourdes et la réhabilitation. Nous déployons également une politique dynamique de ressources humaines qui nous permet de maintenir nos effectifs et de réduire la vacance de postes liée au turnover.

EN PARALLÈLE, L'ÉTAT A DEMANDÉ AUX OPÉRATEURS DE RÉDUIRE LEURS CAPACITÉS D'HÉBERGEMENT…

L'État nous a effectivement demandé d'opérer une inflexion inédite en 2025 après des années de forte croissance des capacités, et nous avons logiquement participé à cet effort. Cette décision a eu des conséquences sur notre organisation, mais nous restons fidèles à nos valeurs et à nos engagements. Nous poursuivons nos investissements pour améliorer le cadre de vie dans nos dispositifs d'hébergement. Nous continuons aussi à échanger avec l'État sur l'évolution de ces politiques publiques pour répondre aux besoins de mise à l'abri des plus vulnérables.

« Il n'y a pas de projet viable dans la durée sans partenariat étroit avec les communes ni soutien de la population. »

ACCOMPAGNER

S'ADAPTER, C'EST LE QUOTIDIEN D'ADOMA ?

On dit que la solidité maximale d'une chaîne est celle de son maillon le plus faible. **À travers nos dispositifs, nous avons l'ambition de relier les villes à leurs habitants, y compris les plus fragiles, et d'aider les gens à relier leurs vies à une société qui les a parfois mis de côté.** Nous agissons donc sur tous les leviers à notre disposition pour répondre aux besoins des territoires et accompagner des publics de plus en plus divers. Et pour cela, nous avons besoin de la confiance des collectivités avec qui nous collaborons pour construire chaque projet.

Nous avons d'ailleurs renforcé notre maillage territorial en 2025, avec la création d'une 6ème direction interrégionale dans le Sud-Ouest, réunissant la Nouvelle-Aquitaine et l'Occitanie. L'objectif d'Adoma, c'est d'être présent partout où l'on a besoin de nous. J'invite d'ailleurs tous les élus qui auraient un projet, des questions, ou simplement l'envie de découvrir nos métiers et notre approche à nous contacter. Nous avons besoin de mieux nous connaître pour avancer ensemble.



JEAN-MICHEL MOUGARD

PRÉSIDENT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION D'ADOMA

Il suffit de croiser les regards et d'échanger avec les personnes bénéficiaires d'un logement dans une nouvelle pension de famille, une résidence Kamino ou une récente résidence sociale pour mesurer leur satisfaction d'être respectés, considérés et accompagnés dans leur vie quotidienne. Ces témoignages confortent les choix opérés par Adoma quant aux exigences de qualité de construction et de rénovation que nous portons, quant au modèle d'accompagnement des résidents et des hébergés que nous défendons. Comme d'autres opérateurs du logement très social, nous faisons face à de nombreuses contraintes : le renchérissement des coûts de l'énergie, de la construction, des taux d'emprunt qui augmentent et des aides publiques ou privées qui se contractent. La performance 2025 d'Adoma n'en est que plus à souligner avec plus de 4 000 logements mis en chantier, sans renoncement aucun à nos exigences de qualité d'accueil de nos résidents et hébergés.
Ces performances et cette qualité d'accompagnement ne pourraient se vérifier sans l'engagement et le professionnalisme des collaborateurs de notre maison, quels que soient leur positionnement dans notre organisation et les responsabilités nationales ou territoriales qu'ils exercent.
Je souhaite les en remercier et saluer de nouveau en 2025 leur investissement quotidien, l'esprit d'équipe, de solidarité et de responsabilité qui caractérise leur manière de servir et participe ainsi, pleinement, de notre performance collective.
Continuons ensemble.

NOS MÉTIERS

UN BAILLEUR DU LOGEMENT ACCOMPAGNÉ

3 214 COLLABORATEURS ET COLLABORATRICES
AU 31.12.2025

3 GRANDES FAMILLES DE MÉTIERS COMPLÉMENTAIRES

UN BAILLEUR DU LOGEMENT ACCOMPAGNÉ

Implantée dans plus de 70 départements, Adoma est le premier bailleur du logement accompagné en France. Nos solutions s'adressent aux personnes qui rencontrent des difficultés à se loger : jeunes en formation ou en insertion professionnelle, travailleurs isolés à revenus modestes ou demandeurs d'emploi, personnes percevant des minima sociaux, familles monoparentales, travailleurs migrants.

PATRIMOINE

- **439** RÉSIDENCES SOCIALES
- **76** PENSIONS DE FAMILLE
- **34** RÉSIDENCES KAMINO
- **91** FOYERS DE TRAVAILLEURS MIGRANTS RESTANT À TRANSFORMER

PUBLICS

- **60 000** PERSONNES LOGÉES
- **34,1%** DE RÉSIDENTS ÂGÉS DE 60 ANS ET PLUS
- **25,2%** DES RÉSIDENTS ONT ENTRE 18 ET 30 ANS
- **87,7 %** DE SATISFACTION

+ DE 83 000 LOGEMENTS **TOUTES ACTIVITÉS CONFONDUES**

DISPOSITIFS

Le logement accompagné regroupe un ensemble de résidences et de services destinés à répondre aux besoins de ménages qui ne remplissent pas, de manière temporaire ou plus durable, les conditions pour accéder à un logement dans le parc social ou privé de droit commun.

Les résidences sociales : elles permettent à des personnes disposant de ressources limitées ou instables d'accéder à des logements autonomes, meublés et confortables, complétés par des espaces collectifs et un accompagnement de proximité, à des conditions financières très accessibles.

Les pensions de famille : un habitat accompagné, pensé comme un « chez-soi » stable, permettant à des personnes très fragilisées de se reconstruire progressivement dans un cadre sécurisant.

Les résidences sociales Jeunes Actifs : résidences destinées aux jeunes stagiaires, apprentis, étudiants et travailleurs entre 18 et 35 ans. Adoma a dédié sa marque Kamino à ces publics.

Les Foyers de Travailleurs Migrants (FTM) : dédiés à l'origine à l'accueil des travailleurs d'origine étrangère, ces établissements font l'objet d'un plan de transformation depuis la fin des années 90 et laissent progressivement place à des résidences sociales aux logements autonomes.

UN OPÉRATEUR DE RÉFÉRENCE DE L'HÉBERGEMENT ACCOMPAGNÉ

Avec près de 26 000 places d'hébergement gérées sur l'ensemble du territoire français, Adoma est le premier partenaire de l'État pour l'accueil des publics issus de la demande d'asile et contribue également à l'hébergement des personnes en situation de détresse sociale, médicale ou psychique (personnes à la rue, femmes victimes de violence…). Adoma travaille en permanence à l'amélioration des conditions d'accueil sur ses sites et à la prise en charge, l'orientation et l'accompagnement des publics – en lien étroit avec les institutions et les acteurs associatifs.

PARC

192 DISPOSITIFS D'HÉBERGEMENT POUR PUBLICS ISSUS DE LA DEMANDE D'ASILE

IMPLANTÉS DANS **68** DÉPARTEMENTS

SOIT PLUS DE **21 000** PLACES

61 DISPOSITIFS D'HÉBERGEMENT GÉNÉRALISTE

IMPLANTÉS DANS **24** DÉPARTEMENTS

SOIT PLUS DE **4 800** PLACES

DISPOSITIFS

CHU (Centre d'hébergement d'urgence) et **HUAS (hébergement d'urgence et d'accompagnement social)** : dispositifs permettant une mise à l'abri immédiate et une première évaluation sociale pour toute personne sans abri présentant des vulnérabilités, isolée ou en famille dans l'attente d'une orientation adaptée.

CHS (centre d'hébergement de stabilisation) : structures proposant un accompagnement social de proximité pour des publics très désocialisés après de longs parcours de rue et/ou présentant des addictions/pathologies chroniques avec une gestion du collectif renforcée.

CADA (centres d'accueil pour demandeurs d'asile) : établissements sociaux sous dotation globale de financement dédiés à l'accueil et à l'accompagnement des demandeurs d'asile pendant l'instruction de leur procédure.

HUDA (hébergement d'urgence pour demandeurs d'asile) : dispositifs sous subvention en complément du parc CADA et visant également l'accueil des demandeurs d'asile en instance de réadmission dite Dublin.

PRAHDA (programmes d'accueil et d'hébergement des demandeurs d'asile) : dispositifs proposant des capacités complémentaires au parc HUDA sous format marché public.

CPH (Centres Provisoires d'Hébergement) : dispositifs dédiés à l'accueil des ménages ayant obtenu la protection de la France et présentant des besoins persistants d'accompagnement.

CAES (Centres d'accueil et d'examen de la situation) : dispositifs destinés aux primo-arrivants demandeurs d'asile dans l'attente d'une orientation adaptée à leur procédure, pour une durée maximale de séjour de 30 jours.

DPAR (Dispositif de préparation au retour) : sites dédiés majoritairement à l'accueil temporaire de personnes en situation irrégulière dont la demande d'asile a été rejetée et qui se sont inscrites dans un projet de retour volontaire dans leur pays.

UN CONSTRUCTEUR ENGAGÉ DANS LA TRANSFORMATION DE SON PATRIMOINE



© Vladimir Partalo

Résidence "Marc Seguin" à Paris (75) - 268 logements | Architecte : R-architecture - Atelier Raf Listowski

Adoma a fait de la maîtrise d'ouvrage directe un levier majeur pour répondre à la diversité croissante des publics et de leurs besoins. Cette capacité lui offre une pleine autonomie pour concevoir des programmes adaptés aux réalités de chaque territoire et aux besoins spécifiques identifiés, tout en favorisant l'innovation tant technique que sociale. L'entreprise conduit ses opérations dans une démarche exigeante de performance et de développement durable, intégrant éco-conception, rénovation énergétique et maîtrise des charges. À l'exigence architecturale de ses projets s'ajoutent des ambitions en matière de performance énergétique, notamment grâce à une anticipation des seuils de la RE 2020, et de performance environnementale – de nombreux projets étant certifiés NF Habitat, Cerqual H&E, NF HQE, E+C-, BiodiverCity ou encore BBCA.

ADOMA EN 2025, C'EST...

3 773 LOGEMENTS LIVRÉS

174 M€ INVESTIS ENTRE 2021 ET 2025

4 NOUVELLES RÉSIDENCES KAMINO ET **7 NOUVELLES PENSIONS DE FAMILLE** ET **4 200 MISES EN CHANTIER**

DES LIEUX POUR SE PROJETER VERS L'AVENIR

Jeunes actifs, travailleurs précaires, bénéficiaires de minima sociaux, anciens travailleurs migrants, familles monoparentales, bénéficiaires de protection internationale : chez Adoma, on croise toutes les histoires et tous les parcours de vie. En résidence sociale comme en pension de famille, les personnes accueillies bénéficient d'un logement meublé pour se stabiliser, se reconstruire et se projeter vers une vie plus autonome. Les équipes d'Adoma apportent au quotidien un accompagnement sur-mesure, entre démarches administratives et insertion sociale, afin d'aider chacune et chacun à concrétiser son projet de vie.



© Tim Platt

À VERSAILLES (78), UN ÉCRIN PAYSAGER POUR SE RECONSTRUIRE

C'est un bâtiment qui vient bousculer toutes les idées reçues sur le logement « très social ». Livrée en 2025, la nouvelle résidence sociale "Bois Robert" de Versailles, située au cœur du bois de Satory, se démarque par sa qualité architecturale, son approche paysagère ambitieuse et sa construction hors-site qui lui a valu d'être finaliste du PNCHS 2025*.

L'ancien bâtiment a laissé la place à un site particulièrement chaleureux, avec ses murs en ossature bois préfabriqués, ses excellentes performances acoustiques et ses 175 logements lumineux. Les résidents peuvent également profiter d'un écrin de verdure au cœur du site, avec un jardin central planté d'arbres, un petit potager et un terrain de pétanque.

« La plus-value Adoma, c'est de proposer des logements meublés abordables, adossés à un accompagnement de proximité, qui offre un cadre de vie stabilisant à des publics toujours plus variés.

** Prix National de la Construction Hors-Site*



© Tim Platt

LA PENSION DE FAMILLE, UN COCON POUR SE RECONSTRUIRE

Avec 76 pensions de famille en fonctionnement dans toute la France (soit 1 856 logements), Adoma continue de participer activement au développement de ce dispositif dédié à l'accueil de publics fortement désocialisés. Parmi les projets livrés en 2025, « Le Ried » à Schiltigheim, près de Strasbourg, illustre l'approche d'Adoma, à savoir un site de qualité, réunissant une résidence sociale de 200 logements et une pension de famille indépendante de 25 logements, toutes deux issues de la transformation d'un foyer de travailleurs migrants. Cette dernière offre un cadre propice à l'accueil de personnes ayant connu des incidents de parcours requérant un accompagnement renforcé.

« 8 pensions de famille ont été livrées en 2025, 15 mises en chantier et 27 projets sont à l'étude.

TÉMOIGNAGE



© En Commun Montpellier

MICHAËL DELAFOSSE

MAIRE DE MONTPELLIER

Nous avons accueilli ces dernières années plusieurs projets Adoma, notamment la transformation du Foyer des Travailleurs Migrants de l'avenue du Père Soulas qui a laissé la place à la résidence sociale et la pension de famille du Lavandin. C'est un site exemplaire, bien intégré dans la ville, qui incarne notre volonté de lutter contre la relégation spatiale des moins bien lotis : la République, c'est la fraternité, la lutte contre le séparatisme social, et cela passe par des conditions de logement dignes. La Métropole a d'ailleurs choisi d'investir 5 M€ dans la création de pensions de famille, qui sont un excellent moyen pour que moins de gens aient à traverser la terrible épreuve de vivre dans la rue.

UN TREMPLIN POUR LES JEUNES

Lancé en 2023, le concept Kamino continue de faire des émules partout en France. Derrière ce nom qui symbolise le « chemin » ou « je chemine » qui s'ouvre aux jeunes à leur entrée dans la vie active, on retrouve l'ensemble de l'offre Adoma destinée aux moins de 35 ans. Pour bien démarrer, les résidences Kamino proposent à la fois un logement meublé abordable et un accompagnement adapté. Autour des équipes Adoma, gravite un écosystème de partenaires et acteurs du territoire (collectivités, entreprises, associations, acteurs de la formation), mobilisés pour accompagner les résidents au quotidien.

kamino

34
RÉSIDENCES KAMINO
EN SERVICE À FIN 2025, SOIT **3 343 LOGEMENTS** POUR LES JEUNES ACTIFS

80
RÉSIDENCES
PRÉVUES D'ICI À 2034



© CABANEL JEROME



© CABANEL JEROME

***4 résidences Kamino ont été livrées en 2025**, dont celle de "Chamrousse" à Grenoble (38). Celle-ci propose 60 logements en centre-ville, à quelques pas des commerces et des services essentiels. Cet emplacement privilégié offre un cadre de vie agréable et facilite le quotidien des résidents grâce à la proximité immédiate des commodités et des transports.*

TÉMOIGNAGES



© Adoma

YOURI J.L.

RÉSIDENT KAMINO À "CHAMROUSSE", GRENOBLE (38)

C'est une amie qui est en alternance chez Adoma qui m'a parlé de Kamino. Je travaille en tant qu'animateur et j'avais envie de quitter le domicile familial et de prendre mon indépendance. Tout s'est fait très rapidement : j'ai pu visiter la résidence, elle m'a plu, et j'ai rapidement signé les papiers. En seulement quelques jours, j'ai pu accéder à mon premier logement !

C'est un petit studio de 22 m², mais il est largement suffisant pour moi. L'équipe m'a aidé à monter un dossier afin de bénéficier des APL. La cerise sur le gâteau, c'est que tout est compris dans le loyer : l'eau, l'électricité, le chauffage et même Internet. Comme la laverie, la conciergerie, et même le local vélo, que j'utilise régulièrement.

Cela fait maintenant plusieurs mois que j'y habite et je m'y sens bien. Ce logement m'a permis de prendre mon indépendance en douceur, mais aussi de grandir : j'y ai invité des amis, j'ai appris à en prendre soin et j'y ai cuisiné mes premières pâtes.



© Adoma

DANIELA KIM D.B.

RÉSIDENTE KAMINO À "KOENIGS", TOULOUSE (31)

Je suis entrée chez Adoma en novembre 2024. Je viens de l'ASE, et c'est le foyer où j'étais qui m'a orientée ici. J'ai eu de la chance parce que beaucoup de jeunes de mon âge ne connaissent pas ce genre de résidence.*

En arrivant, on a monté mon dossier avec la responsable, et on a notamment fait le tour des aides auxquelles j'avais droit. Mon logement est top et il y a une super ambiance : on a une salle où on se retrouve, on fait des jeux entre voisins, on organise des sorties au laser-game... Tout le monde trouve sa place, même ceux qui arrivent sur Toulouse et qui ne connaissent personne.

C'est un super cadre pour poursuivre mon bachelor « Développement Commercial » en alternance. L'an prochain, je pense enchaîner sur un Master en marketing dont la 2ème année est sur Paris. J'espère avoir une place dans une autre résidence Kamino quand je monterai.

** Aide sociale à l'enfance*

ACCUEILLIR LES PUBLICS MIGRANTS ET LES DEMANDEURS D'ASILE

1er opérateur de l'hébergement accompagné, Adoma gère 203 dispositifs pour des publics issus de la demande d'asile implantés dans 68 départements, au cœur des métropoles mais aussi en milieu rural. C'est le cas à Buzançais (36), commune de 4 000 habitants de l'Indre, où l'ouverture en 2016 d'un CADA (Centre d'Accueil des Demandeurs d'Asile), destiné exclusivement à des familles, a créé un vaste mouvement de solidarité de la part des habitants.



© Fred Atlan



© Laurence Geai

UN ANCIEN BÂTIMENT ENTIÈREMENT RÉNOVÉ

Né de la transformation de l'ancienne gendarmerie, le CADA de Buzançais dispose de 80 places, auxquelles viennent s'ajouter 30 places en diffus dans des logements loués par Adoma sur la commune. Des travaux viennent de démarrer pour agrandir le site d'origine et y regrouper l'ensemble des personnes hébergées.

UN SITE DÉDIÉ À L'ACCUEIL DES FAMILLES

La particularité du CADA est d'accueillir en priorité des familles, notamment monoparentales. Sur les 110 personnes actuellement hébergées, 50% sont des enfants. Dans le village, l'association « Solidarité Val de l'Indre Brenne » a été créée spécialement par les habitants pour proposer des cours d'alphabétisation aux parents et du soutien scolaire aux enfants, mais aussi des ateliers de bricolage et d'autres moments collectifs.



© Fred Atlan

UN SOUTIEN INSTITUTIONNEL PRÉCIEUX

Dès l'installation du projet, un comité de pilotage s'est mis en place réunissant Adoma, la ville, la préfecture de l'Indre ou encore la gendarmerie et les services sociaux du département. Ces réunions ont permis de poser les bases de fonctionnement du site, et sont désormais l'occasion de faire un point d'étape ou de suivre les situations particulières concernant les publics accueillis.



© Adoma

FOROUGH V.

AVOCATE ET RÉSIDENTE ADOMA

Avocate iranienne, condamnée à 10 ans de prison dans son pays, Forough V. a fui l'Iran puis la Turquie, et est arrivée en France en 2024. Elle vit actuellement à Dijon, au sein d'une résidence sociale Adoma.

Quand je suis arrivée en France, je n'avais rien, pas de toit, pas d'ancrage, je ne parlais pas la langue… Avoir un logement, ça a été une première stabilité, un premier espace sans menace : j'y ai appris le français et repris mes études, à travers un Diplôme Universitaire Passerelle pour étudiants réfugiés. Je suis en exil mais mon cœur reste tourné vers l'Iran, où vivent encore ma sœur, mes tantes, mon oncle. Mon engagement est toujours là, il a simplement changé d'arène. Pour ne pas l'oublier, j'ai affiché sur le mur de ma chambre un dessin d'espoir avec ce message : « Le nouveau monde : cette fois nous nous battrons avec amour et légèreté ».



© Adoma

OBAME C.

PERSONNE HÉBERGÉE

Ma vie a été une succession de fuites entre la Guinée, le Gabon, la Thaïlande… À la mort de mon père, sa famille très traditionnaliste nous a persécutés moi, ma mère et mon frère. J'ai été mariée de force à quelqu'un de très violent, qui m'a fait deux enfants. Il voulait que ma fille et moi, soyons excisées, mais j'ai réussi à fuir, grâce à l'aide de mon frère qui est mort depuis. Pendant des années, j'ai cru pouvoir lui échapper mais il a fini par me retrouver. J'ai dû laisser mes enfants, j'ai tout quitté du jour au lendemain sinon je mourrais. Une amie m'a aidée et après un long voyage, j'ai pu arriver en France où j'ai passé une année entre la rue, les abris précaires et les CMP. Et finalement je suis arrivée à Buzançais où j'essaie de survivre. Psychologiquement, je suis très faible, j'ai parfois des idées noires mais l'équipe Adoma m'accompagne, me soutient à chaque instant. Les assistantes sont toujours là pour m'aider, j'ai même commencé à faire un peu de bénévolat pour m'intégrer.*

Et surtout j'attends mon rendez-vous pour ma demande d'asile, c'est la 1ère étape pour ensuite pouvoir faire venir mes enfants ici. C'est mon but ultime et je veux y consacrer toute mon énergie ».

** Centres Médico-Psychologiques*

DES LIEUX DE VIE QUI S'INTÈGRENT DANS LE TISSU ÉCONOMIQUE LOCAL

De la construction à l'exploitation en passant par la réhabilitation du patrimoine, la maintenance et la mise en place d'animations, c'est toute l'économie locale qui se nourrit de la présence de dispositifs de logement accompagné et d'hébergement au cœur des territoires. Au quotidien, Adoma s'engage à faire appel à un maximum de petites et moyennes entreprises et à soutenir l'émergence de filières spécialisées (réemploi, recyclage, matériaux biosourcés…).



© Adoma

« Chaque euro investi dans la construction de résidences sociales génère en moyenne 1,60 € de retombées économiques directes. Ce chiffre monte à 4,50 € de retombées indirectes (fournisseurs) et induites (consommateurs) pour le volet exploitation.*

** Source : étude publiée fin 2022 par la DIHAL, la Cilpi, et l'Unafo*

ADOMA INVESTIT :

177,1 MILLIONS
POUR LA CONSTRUCTION NEUVE

75,4 MILLIONS
POUR LES RESTRUCTURATIONS LOURDES ET LES RÉHABILITATIONS

31,1 MILLIONS
DE REMPLACEMENTS DE COMPOSANTS

33,6 MILLIONS
MOBILISÉS POUR L'ENTRETIEN DU PARC

RÉHABILITER EN MILIEU HISTORIQUE

Au cœur du quartier Saint-Michel de Bordeaux (33), Adoma a lancé un grand chantier de transformation de ses résidences "Fours", "Clare" et "Monnaie", situées dans d'anciens immeubles datant de la fin du 19ème siècle. Si l'objectif est de transformer les trois bâtiments en pensions de famille, la réhabilitation doit prendre en compte les spécificités de ce patrimoine intégré au Plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) de la Ville. Pour mener à bien cette restructuration d'ampleur, Adoma a choisi de lancer les travaux en corps d'état séparés et a défini 41 lots techniques, attribués en grande partie à des acteurs locaux pour un montant total d'un peu plus de 3 millions d'euros.



© Entreprise Muriso

JULIEN NERIN

RESPONSABLE DE L'ENTREPRISE MURISO

Nous sommes une petite structure de 4 personnes, spécialisée notamment dans les menuiseries extérieures. Nous intervenons sur les résidences Adoma de la rue des Fours et de la rue Clare qui ont la particularité d'avoir un grand nombre de fenêtres, volets et persiennes en bois à réparer ou à remplacer. Ce sont des bâtiments magnifiques qui demandent une vraie technicité.

Nous avons fait une spécialité de ces chantiers en zone classée qui doivent respecter l'esthétisme originel, les matériaux, les coloris... Nous travaillons d'ailleurs avec un fabricant local pour la fourniture d'éléments en bois "cousus main".



LAURENT HUGAULT

DIRECTEUR DE L'AGENCE D'ÎLE-DE-FRANCE DE LÉON GROSSE, SPÉCIALISTE DE LA CONSTRUCTION.

Nous avons toujours une opération en cours avec Adoma ces dernières années. Ce sont des chantiers d'ampleur, de 11 à 20 millions d'euros HT, qui mobilisent nos équipes pendant 18 à 45 mois selon le phasage puisque souvent, nous intervenons en site semi-occupé, avec une phase de relogement à mi-chantier.

Que ce soit en appels d'offres ou en conception-réalisation, nous apportons notre savoir-faire et notre sérieux à ces programmes très qualitatifs. L'une de nos particularités est de livrer nos chantiers sans réserve dans les délais, ce qui demande un gros travail de coordination avec les équipes d'Adoma et une bonne synchronisation avec l'ensemble des corps de métiers.

C'est d'autant plus important que si nous gérons le gros œuvre, nous sous-traitons le second œuvre à des entreprises locales. Au total, ce sont plus de 25 partenaires (peintres, plombiers, électriciens...), qui participent à ces chantiers, ainsi que des compagnons en insertion. Le Groupe Léon Grosse est fier d'accompagner Adoma dans ses ambitions. Nous apprécions la fluidité et la richesse de cette collaboration, moteur de réussite pour l'ensemble de l'écosystème.

DES SOLUTIONS POUR LOGER LES TRAVAILLEURS

Le secteur du logement accompagné occupe une place centrale dans le logement des travailleurs – qu'ils aient des ressources limitées, soiet en mobilité professionnelle ou simplement en début de vie active. En 2025, plus de la moitié des nouveaux entrants chez Adoma étaient d'ailleurs en activité ou en recherche active d'emploi. Au quotidien, le fait de bénéficier d'un logement abordable et entièrement équipé, proche des services et des transports, mais aussi d'un accompagnement de proximité est un atout pour aborder sereinement une prise de poste, une mutation ou un changement de situation personnelle.

> *38,7%, des nouveaux entrants chez Adoma en 2025 sont des salariés et 16,7% des demandeurs d'emploi.*



© Raphael Keita

DES RÉPONSES POUR TOUS LES PROFILS ET TOUS LES CONTRATS

CDD, CDI, intérimaires, alternants, travailleurs à temps partiel : Adoma accueille au sein de ses dispositifs des actifs de profils très variés, à commencer par les travailleurs clés. Des partenariats ont été mis en place dans des villes comme Bordeaux ou Dijon pour loger les personnels de santé, et les équipes travaillent avec les réservataires, notamment Action Logement Services, pour trouver des solutions adaptées aux professionnels – qu'ils soient salariés des entreprises privées aux ressources modestes ou fonctionnaires.

Dans certaines zones touristiques, des logements peuvent également être mis à disposition des saisonniers, comme à L'Union (31), sur la Métropole de Toulouse, où Adoma accueille des maîtres-nageurs qui viennent travailler sur les centres aquatiques de la ville pour la période estivale.



©Adoma

DES RENCONTRES POUR FAIRE CONNAÎTRE L'OFFRE ADOMA AUX EMPLOYEURS

Adoma a noué des partenariats dans toute la France avec des employeurs du secteur public comme du privé pour faciliter l'accueil de salariés au sein de ses dispositifs. Un travail est réalisé pour faire connaître cette offre auprès des entreprises, notamment en partenariat avec Action Logement. Ainsi, à Nîmes (30), la résidence "Romana" a accueilli en 2025 une journée portes ouvertes qui a permis à de nombreux acteurs du territoire de découvrir l'offre Kamino dédiée aux jeunes actifs. À Aix-en-Provence (13), c'est sur la résidence "Le Petit Barthelemy" que 10 entreprises, mais aussi le CCAS, l'Office du Tourisme et le SIAO13, ont pu découvrir le travail mené dans l'accompagnement des publics et la gestion des sites.



« Passer un coup de fil à Adoma est devenu un réflexe ! »

STÉPHANE MARCON

Co-dirigeant du groupe Alcis, spécialisé dans le transport de personnes. Il gère la branche dédiée au transport des personnes à mobilité réduite, qui accompagne notamment des enfants porteurs de handicap, matin et soir, jusqu'à leurs établissements scolaires ou spécialisés.

Quand on emploie des salariés à temps très partiel, on sait qu'on ne leur garantit pas forcément une grande stabilité financière. On essaie donc d'être présents pour eux et de les aider dès qu'on peut, y compris pour le logement. J'ai la chance de bien connaître Adoma et j'ai pu me tourner vers eux l'an dernier quand un de mes salariés a été mis dehors par sa compagne et s'est retrouvé à dormir dans sa voiture.

Après avoir déposé une demande de logement en ligne, en quelques jours, on a pu lui trouver un logement où il a pu se stabiliser avant de rebondir. J'avais eu le même réflexe il y a 3 ans pour une salariée qui était victime de violences conjugales : même si elle a finalement trouvé une solution par elle-même, Adoma était prête à l'accueillir.

Ça n'arrive heureusement pas souvent mais c'est précieux de savoir que dans des situations complexes, ils peuvent nous venir en aide.

UN PATRIMOINE QUI SE TRANSFORME

Adoma porte depuis 2012 un Plan Stratégique de Patrimoine ambitieux, doublé en 2022 d'un plan de sobriété énergétique et de décarbonation. La combinaison des deux vise à améliorer les conditions d'accueil des publics mais aussi à réduire l'impact énergétique et environnemental du bâti, ainsi que les consommations et les charges d'exploitation. Une approche que l'on retrouve autant sur les projets neufs qu'en réhabilitation, suivie de manière précise grâce à de nombreux indicateurs (DPE, bilan carbone…), et qui s'aligne sur les standards actuels les plus exigeants (RE 2020, NF Habitat HQE…).



Résidence "Branly" à Montreuil (93) - 160 logements | Architecte : Laurent Niget

© David Boureau

« La campagne de DPE menée par Adoma met en lumière une étiquette énergétique moyenne de D sur l'ensemble du patrimoine. »

UNE RÉHABILITATION AUX MULTIPLES FACETTES

Construite en 1994, la résidence "Schuman" à Nantes (44) a été réhabilitée de 2023 à 2025 afin d'améliorer le confort des occupants et les performances du bâti. Outre un gros volet consacré à l'isolation (reprise des façades, des toitures et des menuiseries extérieures), un nouveau système de chauffage et d'eau chaude sanitaire a été installé, ainsi que des panneaux photovoltaïques qui permettent d'assurer une partie de la consommation électrique du site. Au final, les travaux auront permis de faire passer l'étiquette énergétique du bâtiment de D à B.



© Tim Platt





© Tim Platt

RENDRE LA VIE PLUS AUTONOME POUR TOUS

Le Plan de Transformation des Foyers de Travailleurs Migrants se poursuit partout en France, avec désormais près de 90 foyers à transformer, dont une trentaine de chantiers en cours et 25 projets à démarrer courant 2026. Parmi les projets phares livrés en 2025, la résidence sociale "Branly" à Montreuil (93) propose un site entièrement repensé autour de 160 logements meublés, dans un cadre verdoyant et parfaitement intégré au quartier.

« Nous avons voulu ouvrir le bâti tout en préservant l'intimité des résidents. »

LAURENT NIGET
ARCHITECTE

Le défi d'un projet comme celui-ci est d'inventer un cadre de vie non-stigmatisant, pour les résidents "historiques" comme pour les nouveaux publics qui vont arriver. Il s'agit donc de repenser les différents espaces, afin de les ouvrir à de nouveaux usages et de faire rentrer la mixité dans la résidence.
Avec Adoma, nous avons travaillé ensemble pour imaginer un programme qui soit accepté par les habitants, les riverains et la ville. Le résultat, c'est un bâtiment aux volumes fragmentés, adaptés à la forme de la parcelle, et soutenus par des matériaux de qualité – une structure béton intelligente, des façades en bois, des toitures terrasses végétalisées, et de belles ouvertures vitrées pour amener de la lumière tout en préservant l'intimité.

UN PATRIMOINE QUI INNOVE

Pour Adoma, le logement accompagné se doit d'être exemplaire à tous les niveaux – que ce soit en matière d'architecture, de confort, d'intégration urbaine, de performance ou d'impact carbone. L'exigence portée à chaque projet se traduit au quotidien par un recours de plus en plus fréquent à des solutions innovantes et des modes constructifs performants (construction hors-site, matériaux réemployés ou biosourcés, construction bois…). Une approche renforcée par des projets majoritairement réalisés en maîtrise d'ouvrage directe, et qui se décline jusqu'à la gestion durable des chantiers, intégrant recyclage, réemploi et réduction des nuisances pour les riverains.



© Vincent Ramet

Résidence "Benoît Bernard" à Lyon (69) - 112 logements | Architecte : BAMAA Architectes Associés

À LYON (69), UN PROJET EXEMPLAIRE DE LA CONCEPTION À LA RÉALISATION

Adoma a transformé le foyer "Benoît Bernard" à Lyon en une résidence sociale de 112 logements en combinant innovation constructive, sobriété foncière et performance environnementale. Grâce à une construction industrialisée et à une dérogation permise par la loi 3DS, le projet intègre un étage supplémentaire, soit 22 logements de plus, sans artificialisation additionnelle des sols.

La résidence a bénéficié d'éléments préfabriqués à grande échelle (façades et prédalles en béton de bois, salles d'eau, gaines techniques), et propose des performances au seuil 2025 de la RE2020. Le site se distingue par l'usage de matériaux biosourcés et par un haut niveau d'efficacité énergétique, associant pompes à chaleur collectives, 58 panneaux photovoltaïques et dispositifs de confort d'été.



© Jonathan Alexandre

Résidence "Montaigne" à Beauvais (60) - 87 logements - Architecte : Insitu

UN CHAUFFAGE À FAIBLE IMPACT ENVIRONNEMENTAL

La transformation du foyer "Montaigne" à Beauvais (60) en résidence sociale de 87 logements est l'occasion pour Adoma de mettre en place un système de chauffage à la fois moins coûteux et plus écologique : la chaufferie biomasse. Deux chaudières à granules bois alimentent le site et complètent la production d'eau chaude sanitaire solaire également prévue. Elles sont équipées d'un silo de 4 000 litres afin de réduire les livraisons de combustible et d'optimiser la combustion.

DES MINI-FERMES SOLAIRES SUR LES TOITS DES RÉSIDENCES

À Marseille (13), la résidence "Littoral" héberge une mini-ferme solaire composée de plus de 200 panneaux photovoltaïques situés en toiture-terrasse.
Celle-ci permet de couvrir les besoins électriques du bâtiment en autoconsommation collective. Le surplus produit est pour sa part vendu à l'extérieur. Des systèmes similaires ont été installés à Montpellier (34), Chambéry (73) ou La Ciotat (13).

UNE OPÉRATION LABELLISÉE PAR LA RÉGION PACA

La démolition-reconstruction de l'ancien foyer des Salins à Berre-L'Étang (13) s'est achevée en octobre 2025 après presque deux années de travaux. Les 289 chambres d'origine ont laissé la place à 147 logements équipés, répartis dans 4 bâtiments labellisés Bâtiment Durable Méditerranéen (BDM) Bronze, notamment pour leurs performances énergétiques. Les résidents de l'ancien foyer, pour la plupart chibanis, ont pu être relogés dans la nouvelle résidence et profitent désormais d'un cadre de vie aux normes de confort actuelles et adapté aux personnes en perte de mobilité.

RELIER TERRIT

Afin de renforcer sa présence et son efficacité sur le terrain, Adoma s'est réorganisée en 2025 avec la création de la nouvelle direction interrégionale Sud-Ouest, regroupant la Nouvelle-Aquitaine et l'Occitanie. Cette démarche qui a également redéfini le périmètre d'intervention des directions Nord-Ouest et Sud-Est s'est accompagnée d'un rééquilibrage des équipes et d'une optimisation du maillage territorial.
Adoma s'appuie désormais sur 6 directions interrégionales parfaitement identifiées pour accompagner les politiques publiques, les enjeux démographiques et les besoins sociaux de chaque territoire.

ADOMA EN RÉGION, C'EST :

6
DIRECTIONS
INTERRÉGIONALES

24
DIRECTIONS
TERRITORIALES

PLUS DE **3 200**
COLLABORATEURS



LES TOIRES



GILLES DE WARREN, SECRÉTAIRE GÉNÉRAL D'ADOMA

« Adoma inscrit son action dans une démarche de proximité et de concertation avec les élus.

La création de la nouvelle direction vise à mieux accompagner les territoires de Nouvelle-Aquitaine et d'Occitanie qui font face à de nombreux défis, notamment du fait d'un fort développement démographique qui devrait se poursuivre dans les années à venir. Ce choix illustre parfaitement notre volonté de nous inscrire en tant que partenaire durable des collectivités pour toutes les questions liées à l'hébergement et au logement des publics en difficulté. C'est aussi une manière pour nous d'accompagner le développement et le renforcement de l'attractivité des territoires, tout en participant à la nécessaire mobilisation en faveur de la transition écologique et de la décarbonation du bâti.



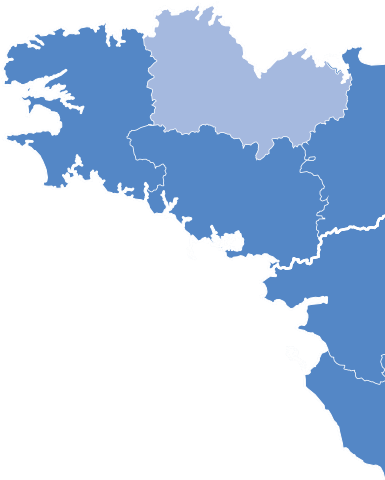
©Olivier Pain

NOS TERRITOIRES :

NOTRE ORGANISATION NATIONALE

Dire
No

Siège national
« le Galaxie »

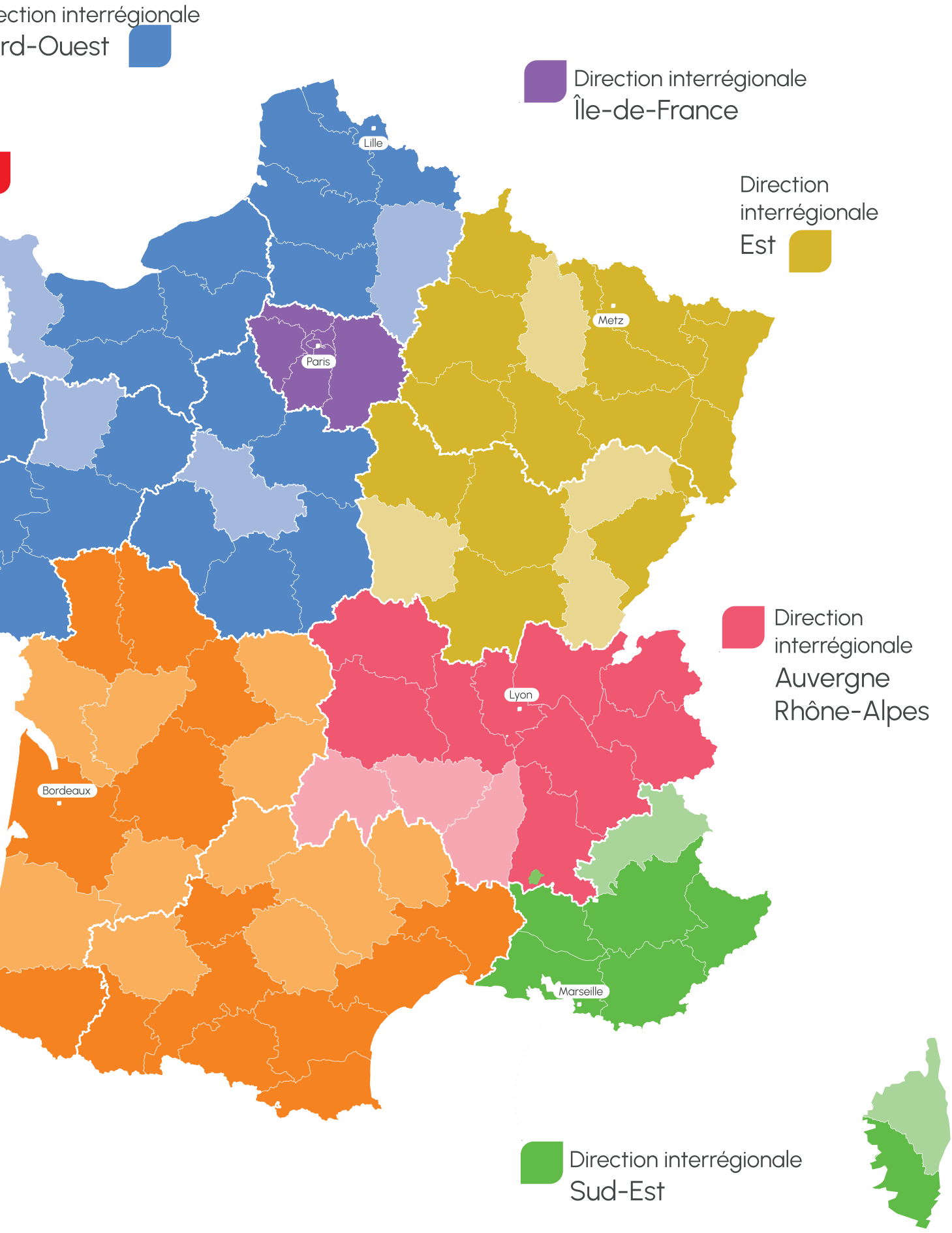


Direction interrégionale
Sud-Ouest



LÉGENDE :

- SIÈGE NATIONAL « LE GALAXIE » (PARIS)
- DIRECTION ÎLE-DE-FRANCE (PARIS)
- DIRECTION EST (METZ)
- DIRECTION NORD-OUEST (LILLE)
- DIRECTION SUD-EST (MARSEILLE)
- DIRECTION SUD-OUEST (BORDEAUX)
- DIRECTION AUVERGNE - RHÔNE-ALPES (LYON)



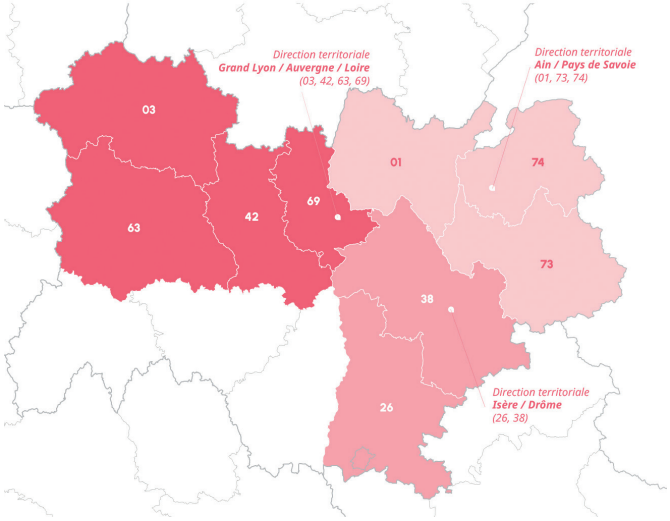
Source : Direction des Relations institutionnelles et de la Communication.

DIRECTION INTERRÉGIONALE AUVERGNE - RHÔNE-ALPES



LUCILE BAROU
DIRECTRICE INTERRÉGIONALE
AUVERGNE - RHÔNE-ALPES

Les derniers foyers de travailleurs migrants (FTM) de la région sont en cours de transformation. Nous en profitons pour restructurer notre offre locale autour de résidences de grande qualité, exemplaires sur le plan environnemental, et portées par des projets sociaux menés par les équipes, qui s'appuient sur le tissu partenarial local.



PENSER COLLECTIVEMENT LE TERRITOIRE

Fidèle à son ADN, Adoma en Auvergne - Rhône-Alpes continue de renforcer son approche partenariale sur le terrain, que ce soit via des conventions avec les Métropoles ou, de manière plus informelle, en travaillant en concertation avec les collectivités pour chaque projet. Au quotidien, ce travail de fond permet de lever de nombreux freins, ce qui s'est traduit en 2025 par des livraisons records. Que ce soit sur Grenoble, Lyon, Bron ou encore Aix-les-Bains, l'offre Adoma se renforce, et l'entreprise étend également son périmètre d'action avec un premier projet lancé sur le Pays de Gex pour répondre aux tensions croissantes sur le logement dans le franco-genevois.

12 128 LOGEMENTS

4 571 PLACES D'HÉBERGEMENT

436 COLLABORATEURS

3 DIRECTIONS TERRITORIALES



Résidence "Presqu'île" à Grenoble (38) 102 logements - Architecte : SAM Architectures

© Jean Fotso

UN BÂTIMENT EXEMPLAIRE AU CŒUR DU QUARTIER PRESQU'ÎLE

A Grenoble (38), Adoma a inauguré en mai 2025 une résidence sociale de 102 logements en plein cœur du quartier Presqu'île. Sur ce secteur en pleine transformation, le nouveau bâtiment se démarque autant pour son approche sociale innovante que par son ambition environnementale.

Avec ses façades en béton architectonique, ses menuiseries bois, ses terrasses végétalisées et son système de géothermie collective, la résidence offre un cadre de vie remarquable aux personnes isolées, couples et familles monoparentales accueillies par Adoma. Ce projet a, aux côtés de deux autres résidences mises en service en 2025 à Grenoble, contribué à reconstituer les capacités de l'ancien foyer "Pierre Gaspard", voué à démolition.

OUVERTURE DE LA PENSION DE FAMILLE D'AIX-LES-BAINS (73)

Adoma a réceptionné en 2025 sa 1ère pension de famille savoyarde à Aix-les-Bains (73). La résidence de 25 places fait partie d'un projet mixte porté par Nexity, comprenant des logements locatifs sociaux et un programme en accession libre. Les résidents peuvent profiter d'un site parfaitement intégré dans la vie du quartier et d'un cadre de vie apaisant, avec un jardin en cœur de parcelle et la voie verte aixoise à proximité.

DES PROJETS POUR RÉPONDRE AUX BESOINS DU PAYS DE GEX

Adoma a signé en 2025 une 1ère VEFA sur le Pays de Gex, en vue de l'ouverture prochaine d'une pension de famille. D'autres projets sont à l'étude afin d'accompagner ce territoire frontalier de la Suisse qui connaît de fortes tensions sur le front du logement et manque de dispositifs pour accueillir des travailleurs essentiels aux revenus modestes.

DÉBUT DE CHANTIER À CÉBAZAT (63)

La démolition-reconstruction de l'ancien FTM "Les Peupliers" a démarré. Les bâtiments d'origine, mis en service en 1970, seront entièrement démolis et laisseront la place à une pension de famille de 25 places, une résidence sociale de 70 logements, et une structure d'hébergement mixte CHU-CADA de 120 logements. Adoma, qui est propriétaire de l'ensemble du foncier, porte cette opération complexe dans le cadre d'un marché global de conception-réalisation en maîtrise d'ouvrage directe.

UNE SEMAINE DÉDIÉE À LA CULTURE ET À LA SANTÉ EN HAUTE-SAVOIE

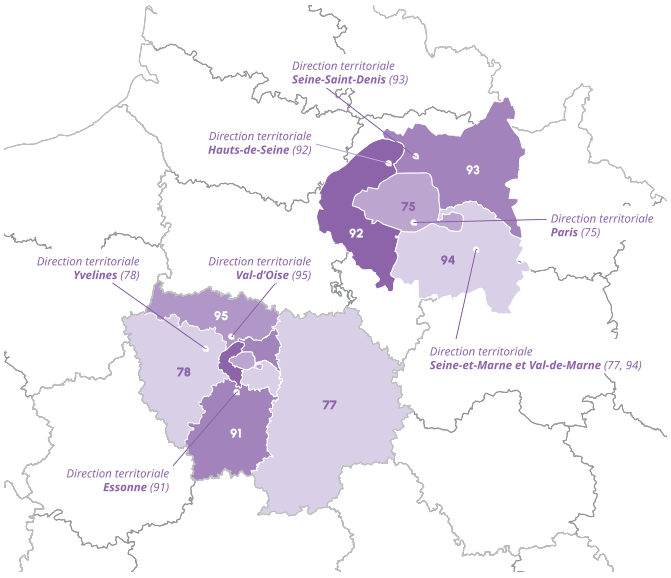
La semaine "Culture et Santé" s'est tenue en septembre dernier au sein des 6 résidences sociales et des 2 pensions de famille Adoma d'Annecy, Seynod, Cran-Gevrier, Thonon et Annemasse (74). Organisée en partenariat avec Intermed, celle-ci a permis à 130 résidents âgés de 60 ans et plus de profiter de nombreuses animations visant à favoriser le bien-être - entre expression créative, sociabilisation, et activités physiques.

DIRECTION INTERRÉGIONALE ÎLE-DE-FRANCE



MYRIAM BERGHOUT
DIRECTRICE INTERRÉGIONALE ÎLE-DE-FRANCE

« L'une des forces d'Adoma en Île-de-France, c'est cette capacité à répondre à un besoin de logement ou de relogement dans des délais très courts, grâce à un suivi précis du patrimoine disponible, une remise en service rapide des logements, et une bonne compréhension des besoins de chaque demandeur.



UNE OFFRE LOCALE QUI SE RENFORCE POUR RÉPONDRE AUX BESOINS

Sur une région qui concentre à elle seule plus de la moitié de son patrimoine, Adoma poursuit son développement et a livré en 2025 près de 1 400 logements sur le territoire francilien – notamment des résidences sociales généralistes et des résidences pour jeunes actifs Kamino. À chaque fois, un effort particulier est porté sur l'intégration du site à son environnement direct, autant sur le plan architectural qu'auprès des habitants et des acteurs associatifs locaux.

Face à l'urgence, les équipes franciliennes d'Adoma travaillent également à accélérer la remise en location des logements à chaque sortie, avec un délai moyen de 4 jours – intégrant la remise en état du bien par le service de maintenance. Avec un taux d'occupation qui frôle les 100%, c'est l'ensemble du patrimoine qui est mis à contribution au quotidien pour répondre aux besoins de publics de plus en plus variés… et de plus en plus jeunes.

35 088 LOGEMENTS ACCOMPAGNÉS

4 014 PLACES D'HÉBERGEMENT

850 COLLABORATEURS

7 DIRECTIONS TERRITORIALES



© Partalo Vladimir

Résidence "Marc Seguin" 268 logements - Architecte : R-architecture

À CHARONNE, UN PROJET DE RESTRUCTURATION EXEMPLAIRE

Une nouvelle étape du PTFTM* a été franchie en 2025 avec la fin du chantier du foyer "Charonne 61" (Paris 11). La restructuration complète du bâtiment existant a été l'occasion de transformer les 165 chambres d'origine en 96 logements meublés (T1, T1' et T1 bis), destinés en priorité aux résidents historiques mais aussi à des couples avec ou sans enfants et des familles monoparentales.

Conçu en lien étroit avec l'association Réavie, le projet a permis de réutiliser et de valoriser de nombreux matériaux en phase de chantier, et le site intègre à la fois des toitures végétalisées et un jardin intérieur, permettant à la fois de préserver la biodiversité, de récupérer les eaux pluviales et de créer un îlot de fraicheur pour améliorer le confort d'été des résidents.

**Plan de Transformation des Foyers de Travailleurs Migrants*

DES DISPOSITIFS D'HÉBERGEMENT TOUJOURS PLUS EFFICACES

Adoma gère aujourd'hui 22 HUAS* sur tout le territoire dont 655 places en Île-de-France. Sur le terrain, les équipes se mobilisent pour accompagner les publics et leur permettre de se stabiliser. Sur certains sites comme à Linas (91), des partenariats ont été mis en place ces dernières années avec des acteurs locaux pour permettre aux hébergés engagés dans un parcours d'insertion de retrouver un emploi et de se projeter vers un logement pérenne.

** Hébergement d'Urgence avec Accompagnement Social*

L'ALTERNANCE, UN TREMPLIN VERS UN EMPLOI PÉRENNE

Fortement engagée en faveur de l'insertion des jeunes sur le marché du travail, Adoma a accueilli 53 alternants en Île-de-France en 2025, notamment au sein de sa filière maintenance. Alors que de nombreux départs à la retraite sont prévus dans les prochaines années, le recours à l'alternance est l'occasion d'identifier de jeunes talents qui pourraient rejoindre durablement l'entreprise.

VIVRE LA CULTURE DANS ET HORS LES MURS

Adoma a mis en place un partenariat original avec la Ville de La Courneuve et le musée du Quai Branly – Jacques Chirac afin de permettre aux résidents du foyer "Parmentier", situé dans le quartier des 4 000, d'ouvrir leurs horizons culturels. Une après-midi de contes musicaux inspirés du Moyen-Orient et de l'Afrique s'est tenue au sein de la résidence en mai 2025, suivie quelques jours plus tard d'une visite des résidents au Musée.

UN CHANTIER SOUS LE SIGNE DU RÉEMPLOI

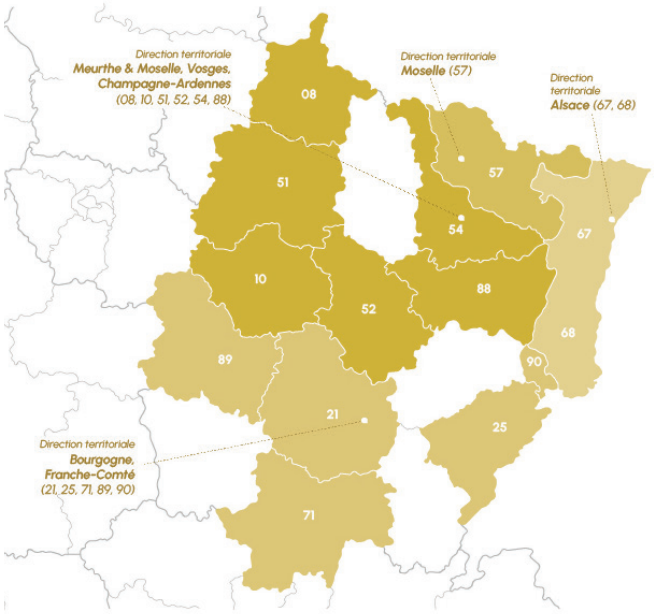
La transformation de l'ancien Foyer de Travailleurs Migrants de la rue Michelet à Ivry-sur-Seine (94) a été l'occasion pour Adoma et Bouygues Bâtiment de mettre en place une démarche de réemploi des matériaux. Plus d'une centaine de WC et des vidoirs ont été réutilisés suite à l'intervention de l'entreprise Cyneo, soit une économie de 33 tonnes de CO_2.

DIRECTION INTERRÉGIONALE EST



AGNÈS LABERT
DIRECTRICE INTERRÉGIONALE EST

« Adoma confirme année après année son rôle de partenaire majeur des collectivités pour la prise en charge et l'accompagnement des publics fragiles comme des demandeurs d'asile. Notre approche de proximité trouve un écho particulièrement favorable sur le terrain, notamment auprès des publics accueillis, ce qui s'est traduit en 2025 par un taux de satisfaction record de 90,5%.



PENSER COLLECTIVEMENT LE TERRITOIRE

Toujours marquée par une activité hébergement historiquement forte, la direction interrégionale Est poursuit son travail de proximité et étend sa présence sur les secteurs où les besoins se font le plus pressants. Cela s'est traduit en 2025 par une activité renforcée autour des grandes métropoles (Strasbourg, Metz, Nancy, Reims, Dijon, Mulhouse, Besançon) mais aussi sur des villes comme Colmar, Belfort, Troyes ou Châlons-en-Champagne où les structures d'hébergement et de logement accompagné restent insuffisantes. Avec un maillage territorial renforcé et des équipes mobilisées, Adoma continue de faire vivre solidarité et accompagnement dans le Grand Est.

10 088 LOGEMENTS ACCOMPAGNÉS

6 347 PLACES D'HÉBERGEMENT

543 COLLABORATEURS

4 DIRECTIONS TERRITORIALES



© Tim Platt

UN PARTENARIAT POUR RAPPROCHER LES BPI DE L'EMPLOI

Adoma a noué un partenariat avec la régie de quartier de Behren Insertion (RQBI) afin de proposer un accompagnement inédit autour de l'emploi aux bénéficiaires de protection internationale (BPI) accueillis sur le CADA* de Freyming-Merlebach (57). Une convention a été signée en 2025 afin d'orienter des personnes hébergées chez Adoma vers les parcours d'insertion de la régie (formations, chantiers d'insertion...).
Le manque de mobilité étant l'un des principaux freins à l'accès à l'emploi, la RQBI propose en effet une activité salariale conjuguant services de proximité accès à l'emploi et mobilité domicile-lieu de travail. Sept BPI ont pu intégrer le chantier d'insertion en 2025, et quatre sont toujours actuellement en poste.

** Centre d'accueil pour demandeurs d'asile*

UNE OFFRE LOCALE RENFORCÉE EN MATIÈRE DE PENSION DE FAMILLE

C'est rue du Val de la Tuilerie à Pompey (54) qu'Adoma a inauguré en 2025 une pension de famille de 25 logements, construite sur le résiduel foncier d'un site destiné à l'hébergement. Pensé au départ pour répondre aux besoins en logements d'insertion du territoire, ce dispositif est dédié à l'accueil de personnes isolées, à faibles ressources et rencontrant des problématiques de santé mentale. Les personnes accueillies bénéficient d'un accompagnement social et médico-social sur mesure afin de faciliter leur réinsertion. Un travail quotidien est réalisé par les équipes, en lien avec les partenaires locaux (associations notamment), pour favoriser l'intégration des résidents à l'environnement local.

ADOMA ACCUEILLE UNE RENCONTRE EMPLOYEURS/CHERCHEURS D'EMPLOI

Depuis 2023, Adoma et FACE Alsace travaillent ensemble pour favoriser l'inclusion et l'accès à l'emploi des publics accueillis sur certains dispositifs. Un Café Contact de l'Emploi®, véritable « circuit court de l'emploi » créé par l'association, a été organisé en 2025 sur la résidence Kamino de la rue de Mâcon à Strasbourg (67). Une dizaine d'entreprises était présente pour l'occasion, et près de 180 personnes (résidents, hébergés, habitants du quartier) ont pu participer à ces échanges qui visent à replacer l'humain au cœur du recrutement.

QUAND LES RÉSIDENTS SE MOBILISENT POUR LE DÉVELOPPEMENT DURABLE

À la résidence sociale "Les Peupliers" à Woippy (57), deux résidents passionnés de jardinage portent depuis plusieurs années un projet collectif qui fait des émules. Après la création d'un jardin partagé, c'est un compost collectif qui a été installé en 2025 au sein de la résidence, en partenariat avec Metz Métropole qui est en charge du compostage sur le territoire. L'emplacement des composteurs a été choisi par les résidents, et une campagne de sensibilisation a été menée pour inciter les résidents à l'utiliser.

TOUS À L'OPÉRA DE DIJON (21)

Adoma fait partie des partenaires de Tous à l'Opéra de Dijon (21) qui a choisi de développer des projets de sensibilisation à la musique classique à destination des publics en situation de fragilité. Chaque année, plusieurs projets sont proposés aux résidents, qu'il s'agisse d'ateliers participatifs sur site autour des arts plastiques et de la musique, ou de sorties à l'Opéra pour aller visiter les coulisses, rencontrer les artistes, ou encore assister aux répétitions ou à des spectacles.

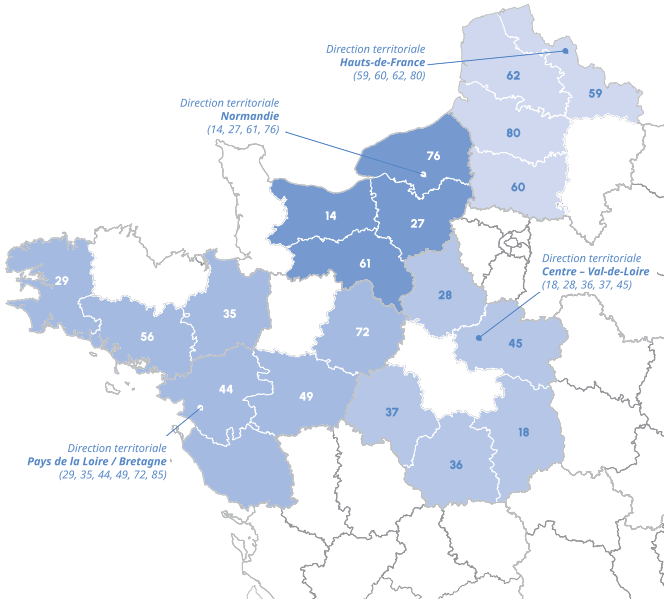
DÉBUT DE CHANTIER AU BAN-SAINT-MARTIN (57)

Dans le cadre de son développement, Adoma a monté une opération d'Acquisition-Amélioration au Ban-Saint-Martin, en première couronne de Metz. La démolition-reconstruction des anciens locaux de l'IRTS a été réalisée en 2025, la construction a débuté. Les bâtiments d'origine, aujourd'hui totalement démolis, seront remplacés par une résidence jeunes actifs de 48 logements. Adoma, qui s'est d'ores et déjà portée acquéreur du site, développe cette opération en maîtrise d'ouvrage directe. Ce sera la première résidence jeunes actifs d'Adoma sur le territoire de l'Eurométropole de Metz. La livraison est attendue pour 2027.

DIRECTION INTERRÉGIONALE NORD-OUEST



BERTRAND DECLÉMY
DIRECTEUR INTERRÉGIONAL NORD-OUEST



Avec une présence et des effectifs renforcés, Adoma dans le nord-ouest continue de s'imposer comme un interlocuteur privilégié des collectivités pour l'hébergement et le logement des publics en situation de fragilité, mais aussi sur des sujets comme la sécurité, l'insertion professionnelle ou l'accueil de jeunes sortant de l'ASE.*

* Aide sociale à l'enfance

UN DÉVELOPPEMENT QUI SE POURSUIT EN PROXIMITÉ

Désormais organisée sur un périmètre couvrant les Hauts-de-France, la Normandie, le Centre-Val de Loire, les Pays de la Loire et la Bretagne, la direction interrégionale Nord-Ouest a profité des derniers mois pour mettre à jour ses projets de territoire et aligner ses objectifs sur les besoins de chaque secteur. Sur le terrain, Adoma continue de restructurer ses sites historiques et de renforcer son offre, notamment en matière de pensions de famille, et étend son maillage territorial avec le démarrage de projets sur des villes comme Saint-Malo ou Blois. Sur les sites, le renforcement des équipes et des actions de proximité s'est également traduit en 2025 par un taux de satisfaction record chez les résidents, à plus de 90%.

9 491 LOGEMENTS ACCOMPAGNÉS

6 921 PLACES D'HÉBERGEMENT

575 COLLABORATEURS

4 DIRECTIONS TERRITORIALES



© Patrick Miara



© Frédéric Atlan

Pension de famille "Petit Château" à Angers (49) - 25 logements | Architecte : La Mûrisserie

UNE 3ÈME PENSION DE FAMILLE LIVRÉE SUR LA MÉTROPOLE D'ANGERS (49)

Adoma a livré au printemps 2025 une nouvelle pension de famille de 25 studios dans le quartier Saint-Léonard d'Angers. Imaginée par le cabinet d'architectes nantais La Mûrisserie et implantée au sein d'un vaste espace vert, cette résidence propose des logements de qualité ainsi que de généreux locaux communs, dont une salle polyvalente qui accueille les animations collectives, un coin potager, des locaux vélos, ainsi que des bureaux d'accueil et d'accompagnement. Le projet intègre un système de récupération des eaux de pluie ainsi qu'un échangeur permettant d'économiser de l'énergie en récupérant les calories des eaux grises.

ADOMA CONFORTE SON MAILLAGE TERRITORIAL EN CENTRE-VAL-DE-LOIRE

Adoma développe un nouveau projet mixte de résidence sociale (74 logements) et de pension de famille (30 logements) route de Château-Renault en entrée de Blois, à moins de 10 minutes à pied de la gare. Le projet est réalisé en partenariat avec le promoteur Linkcity, avec le soutien de la ville de Blois, d'Agglopolys et de 3 Vals Aménagement. Il s'agit d'un nouveau territoire d'implantation pour Adoma, qui n'était pas encore présente dans le Loir-et-Cher. Le chantier a démarré en septembre 2025 pour une livraison prévisionnelle au 1er trimestre 2027.

UN PARTENARIAT RENFORCÉ AUTOUR DE LA SÉCURITÉ ET DE LA TRANQUILLITÉ RÉSIDENTIELLE

Adoma a signé en 2025 une convention tripartite avec la Police Municipale et la Police Nationale sur le Havre (76). Ce travail vient prolonger la concertation déjà menée au sein du CLSPD* et vise à renforcer la tranquillité autour et sur les sites Adoma, pour les équipes de proximité comme pour les résidents. Des contacts dédiés ont été identifiés pour chaque sujet afin de fluidifier les échanges au quotidien, et des actions de prévention communes sont également menées sur le terrain.

** Conseil Local de Sécurité et de Prévention de la Délinquance*

UN ACCOMPAGNEMENT DÉDIÉ POUR LES JEUNES SORTANT DE L'ASE

Adoma a signé une convention avec le département du Nord afin de renforcer l'orientation vers ses dispositifs de jeunes issus de l'Aide Sociale à l'Enfance (ASE). Des référents ont été mis en place par Adoma afin d'accueillir les jeunes orientés par les services départementaux et leur proposer un accompagnement renforcé autour de sujets comme le logement, la santé, l'emploi ou l'accès aux droits.

À NANTES (44), ADOMA MISE SUR LE RETOUR À L'EMPLOI

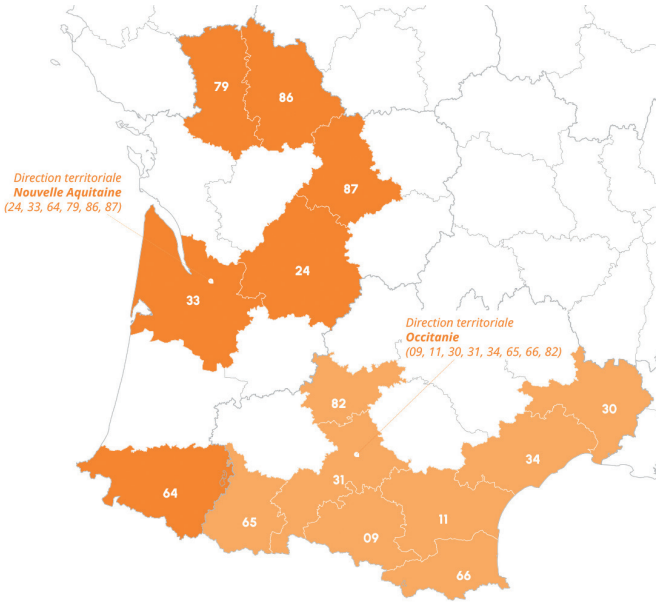
Quatre résidences nantaises ont bénéficié en 2025 du dispositif O2R (Offre de Repérage et de Remobilisation). Celui-ci vise à favoriser le retour à l'emploi des résidents grâce à une méthodologie rigoureuse combinant identification des candidats, diagnostic des freins à l'emploi, et remobilisation. En seulement six mois, 5 résidents sont sortis du parcours avec un emploi durable, 3 avec un CDD et 1 avec une formation qualifiante, grâce au soutien de plusieurs associations et entreprises locales.

DIRECTION INTERRÉGIONALE SUD-OUEST



MICHEL KESSOUARI
DIRECTEUR INTERRÉGIONAL SUD-OUEST

« La création de la nouvelle direction interrégionale Sud-Ouest a été l'occasion d'aller à la rencontre des élus et des services locaux de l'État, afin de représenter Adoma, rappeler notre implantation locale, et surtout évoquer ensemble les réponses à apporter à ces territoires qui connaissent de fortes tensions, comme sur le littoral Atlantique.



UNE NOUVELLE ORGANISATION DÉJÀ OPÉRATIONNELLE

Pas de temps mort pour la nouvelle direction interrégionale Sud-Ouest d'Adoma. À peine créée, celle-ci est déjà sur le terrain, au contact des collectivités d'Occitanie et de Nouvelle-Aquitaine pour apporter des réponses sur-mesure aux besoins de ces territoires qui devraient accueillir jusqu'à un demi-million d'habitants supplémentaires dans les prochaines années. Les équipes opérationnelles ont été renforcées afin de mieux accompagner les nombreux publics en recherche d'une solution de logement – qu'il s'agisse des jeunes qui démarrent dans la vie active, des seniors de plus en plus isolés, ou encore des ménages d'une à deux personnes aux revenus modestes, pour qui l'accès à un logement peut être un tremplin vers l'insertion sociale comme professionnelle.

4 938 LOGEMENTS ACCOMPAGNÉS

2 691 PLACES D'HÉBERGEMENT

225 COLLABORATEURS

2 DIRECTIONS TERRITORIALES



© Philippe Caumes

Résidence et pension de famille "Médoc" à Bordeaux (33) - 199+25 logements | Architecte : Atelier d'Architecture Alonso SARRAUTE

CONSTRUIRE EN RESPECTANT LES ZONES SENSIBLES

Dans l'agglomération de Bordeaux (33), la commune de Carbon-Blanc accueillera en 2027 un projet mixte porté par le Groupe CDC Habitat et Icade. Les 3 bâtiments situés avenue Austin Conte réuniront en effet une pension de famille de 25 places et une résidence sociale jeunes actifs de 75 logements gérés par Adoma, ainsi que 37 logements locatifs intermédiaires gérés par CDC Habitat et deux commerces.
Le programme étant situé dans une zone sensible, le bâti a été conçu dans une logique de sobriété et de respect du milieu naturel. La pension de famille sera ainsi installée partiellement sur des pilotis afin de répondre durablement aux enjeux liés aux risques d'inondation. Entièrement imperméabilisé à l'origine, le foncier accueillera de vastes surfaces de pleine terre et 77 arbres. Le projet sera certifié NF Habitat HQE, avec des performances énergétiques conformes au seuil 2025 de la RE2020.

UNE 3ÈME RÉSIDENCE KAMINO À TOULOUSE (31)

Toujours bien classée parmi les villes les plus jeunes de France, Toulouse dispose désormais d'une offre Kamino renforcée avec l'ouverture en 2025 de la résidence "Le Bellini", acquise en VEFA par Adoma au promoteur Green City. Située à deux pas de la zone commerciale de Gramont et du quartier Croix Daurade, elle propose 134 logements proches de toutes commodités, dédiés aux jeunes actifs âgés de 18 à 35 ans et débutant leur vie professionnelle.

ADOMA REND HOMMAGE À L'ARCHITECTURE BORDELAISE

Issue du traitement d'un ancien foyer, la résidence sociale des "Échoppes" à Eysines (33) a été inaugurée en 2025. Composée de 202 logements, celle-ci offre un cadre de vie apaisant et fonctionnel, intégrant espaces collectifs et protection de la biodiversité. Le site dispose d'une conception paysagère poussée récompensée par le label BiodiverCity. La construction s'est appuyée sur des éléments modulaires préfabriqués en usine, ce qui a permis de réduire les délais de mise en œuvre et les nuisances relatives au chantier.

QUAND LA CULTURE RENCONTRE L'INSERTION

Dans le cadre de la Semaine de l'insertion professionnelle, Adoma a organisé en octobre dernier un forum "Emploi et Formation" aux Abattoirs de Toulouse - Musée d'art contemporain. Dans ce haut lieu de la culture à Toulouse, 24 partenaires spécialisés dans l'insertion professionnelle sont venus animer un espace de rencontre entre publics en insertion, employeurs et acteurs de la formation/accompagnement. Plus de 200 personnes ont participé à cet événement associant culture et insertion, organisé autour de deux pôles « job dating » et « formation » et clôturé par une visite de l'exposition permanente.

UNE BELLE INITIATIVE LOCALE À DESTINATION DES DEMANDEURS D'ASILE

Depuis 2022, Adoma et la commune de Villeneuve-lès-Maguelone (34) ont mis en place un comité de pilotage regroupant l'association Alpha V, Adoma et la municipalité afin de renforcer le suivi et l'intégration des hébergés du "PRAHDA*". Plusieurs axes de travail ont été choisis, notamment l'ouverture de l'agenda culturel de la ville aux hébergés. Ceux-ci peuvent participer aux animations et ateliers tout au long de l'année, et le site Adoma accueille une fois par an une grande soirée festive qui a réuni en 2025 près de 200 personnes - élus, habitants, travailleurs sociaux, musiciens et demandeurs d'asile.

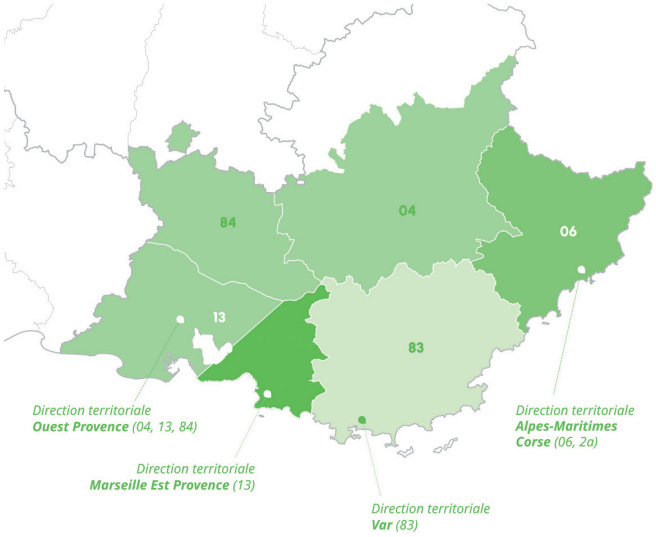
** Programme d'Accueil et d'Hébergement des Demandeurs d'Asile*

DIRECTION INTERRÉGIONALE SUD-EST



ÉLISE LOLIÉE
DIRECTRICE INTERRÉGIONALE SUD-EST

Notre nouvelle organisation de proximité est un atout pour mieux renforcer le dialogue avec les collectivités. Ces derniers mois ont ainsi été l'occasion pour nous d'identifier des besoins passés sous les radars jusque-là et d'apporter des réponses adaptées. En parallèle, nous poursuivons notre travail de transformation de notre patrimoine historique, que ce soit à Miramas, Port de Bouc, Marseille, Cavaillon, Manosque, Toulon ou encore Nice.



UN PÉRIMÈTRE REPENSÉ POUR PLUS D'EFFICACITÉ

Le transfert en 2025 de l'Occitanie dans le giron de la nouvelle direction interrégionale Sud-Ouest a permis aux équipes d'Adoma dans le Sud-Est de concentrer leur activité sur les territoires historiques où la demande en matière de logement pour les ménages à revenus modestes ne faiblit pas. Avec un meilleur maillage territorial et des équipes renforcées, Adoma poursuit son développement local et son travail d'accompagnement des collectivités, notamment grâce à un renforcement des projets portés en maîtrise d'ouvrage directe. Cela s'est traduit par la signature de nombreux projets ces derniers mois, notamment sur Marseille où près de 500 nouveaux logements sont prévus mais aussi sur de nouveaux territoires où l'entreprise n'était pas encore implantée comme à Antibes.

11 811 LOGEMENTS ACCOMPAGNÉS

1 647 PLACES D'HÉBERGEMENT

314 COLLABORATEURS

4 DIRECTIONS TERRITORIALES



© Thierry Lavernos

Résidence et pension de famille "Le Peymian" à La Ciotat (13) - 104+25 logements | Architecte : MAP Architectes

UNE NOUVELLE RÉSIDENCE KAMINO EN VUE À LA SEYNE-SUR-MER (83)

Bien implantée à moins de 10 minutes à pied du centre-ville, la résidence "Arejana" ne sera bientôt plus le seul dispositif Kamino de la Seyne-sur-Mer. La ville a en effet demandé à Adoma de renforcer son offre à destination des jeunes actifs, ce qui se traduira par la création d'un nouveau bâtiment de 41 places à proximité du 1er, portant la capacité d'accueil totale à 100 places sur les deux résidences. Outre des studios, l'offre Kamino propose également des T1 bis pour des couples ou des familles monoparentales, ainsi que plusieurs logements adaptés aux personnes à mobilité réduite (PMR).

UNE OFFRE RENFORCÉE À ISTRES (13)

Implantée dans un quartier pavillonnaire d'Istres, la résidence sociale "Rassuen" accueille depuis avril 2025 une pension de famille de 25 places dédiée à des personnes isolées à faibles ressources et rencontrant des problématiques de santé mentale. Cette offre vient compléter les 171 logements où jeunes en insertion, personnes isolées et familles peuvent profiter d'un cadre calme, à proximité immédiate de commerces, d'écoles et d'une maison de retraite médicalisée.

DES « NUDGES » POUR ENCOURAGER LA SOBRIÉTÉ ÉNERGÉTIQUE

Adoma continue d'encourager l'adoption des écogestes par ses collaborateurs comme ses résidents. Outre des actions régulières de sensibilisation, différents outils sont déployés sur les sites, comme des sondes pour suivre les usages en matière de chauffe et éviter les surconsommations. Des douchettes lumineuses ont également été installées sur une partie des pensions de famille en 2025, afin d'inciter les habitants à réduire leurs consommations d'eau.

UNE DOUBLE INAUGURATION À LA CIOTAT (13)

"Le Peymian", c'est le nom du nouveau site Adoma à la Ciotat qui accueille depuis l'an dernier une pension de famille de 25 logements et une résidence sociale de 140 studios meublés, allant du T1 au T1 bis. Ce programme immobilier à haute qualité environnementale (labellisé BDM Bronze, RT2012 -20 %) a été conçu pour allier confort, durabilité et intégration paysagère, avec ses volumes compacts, son orientation optimisée, ses brises-soleil fixes et son cœur d'îlot végétalisé.

DES PARTENARIATS RENFORCÉS AUTOUR DE LA SÉCURITÉ

La sécurité reste un axe majeur de travail pour Adoma qui s'implique au quotidien aux côtés des municipalités et des forces de l'ordre à la fois pour identifier les situations à risque, mener des actions de prévention et porter des réponses opérationnelles. À Marseille, les équipes Adoma sont présentes à chaque réunion des instances locales spécialisées, qu'il s'agisse du Conseil Local de Sécurité et de Prévention de la Délinquance (CLSPD) ou du Groupement de Partenariat Opérationnel (GPO) mis en place par la Police Nationale.

Une convention a également été signée en 2025 à l'échelle régionale avec l'ARHLM PACA-Corse. Bailleurs, gestionnaires, État, Parquet et forces de sécurité entendent renforcer leur collaboration afin d'améliorer la sécurité et la tranquillité au sein du patrimoine.

RÉSULTATS FINANCIERS



© Thierry Lavernos

Résidence et pension de famille "Le Peymian" à La Ciotat (13) - 104+25 logements | Architecte : MAP Architectes

UN PÉRIMÈTRE REPENSÉ POUR PLUS D'EFFICACITÉ

En 2025, Adoma a dégagé un bénéfice social de 2,9 M€ contre 2,7 M€ en 2024. Le résultat d'exploitation qui atteint 30,5 M€ permet de couvrir la charge financière en progression du fait des nouveaux emprunts mobilisés pour accompagner la stratégie patrimoniale de la société. L'année 2025 a d'ailleurs été marquée par une activité soutenue avec le lancement de 4 207 logements et la livraison de 3 867 logements neufs, restructurés ou réhabilités. Le résultat exceptionnel s'établit à -1.6 M€ principalement en raison des amortissements accélérés liés aux opérations de restructuration du patrimoine, compensés par des dégrèvements de TFPB qui demeurent importants.

À hauteur de 51,3 M€, l'autofinancement brut dégagé permet à Adoma de financer ses investissements de développement et de transformation de son parc immobilier.
Le total du bilan progresse de 218 M€ pour s'élever à 3 013 M€ à fin 2025, avec une augmentation des immobilisations nettes de 174 M€ et des autres créances de 60 M€ notamment des subventions à recevoir, couverte par l'obtention complémentaire de 219 M€ de financements aidés sur l'exercice.

COMPTE D'EXPLOITATION

	RÉEL 2025		RÉEL 2024	
	M€	% CA	M€	% CA
CHIFFRE D'AFFAIRES	**539,89**	**100 %**	**525,51**	**100 %**
Production immobilisée	4,11		4,03	
Subvention exploitation	31,47		31,33	
Reprise s/ subv d'investissement	21,20		19,79	
Certificats Économie Energie (CEE)	1,24		0,68	
TOTAL PRODUITS D'EXPLOITATION	**597,89**		**581,35**	
Chauffage et fluides	-77,59	-14,4 %	-75,93	-14,4 %
Entretien courant (hors GR/GE)	-30,37	-5,6 %	-30,65	-5,8 %
Hygiène & Propreté	-29,92	-5,5 %	-29,64	-5,6 %
GR/GE	-3,24	-0,6 %	-2,66	-0,5 %
Loyers	-40,38	-7,5 %	-40,50	-7,7 %
Gardiennage	-6,99	-1,3 %	-6,70	-1,3 %
Autres charges d'exploitation	-49,63	-9,2 %	-45,11	-8,6 %
Impôts et taxes	-27,07	-5,0 %	-26,76	-5,1 %
Charges de personnel	-195,93	-36,3 %	-189,80	-36,1 %
Dotations/Reprises amortissements et provisions	-106,29	-19,7 %	-102,28	-19,5 %
TOTAL CHARGES D'EXPLOITATION	**-567,39**	**-105,1 %**	**-550,03**	**-104,7 %**
RÉSULTAT EXPLOITATION	**30,50**	**5,7 %**	**31,32**	**6,0 %**
RÉSULTAT FINANCIER	**-20,79**	**-3,9 %**	**-16,27**	**-3,1 %**
RÉSULTAT COURANT	**9,72**	**1,8 %**	**15,05**	**2,9 %**
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL	**-1,62**	**-0,3 %**	**-5,70**	**-1,1 %**
Participation	-5,15		-6,65	
RÉSULTAT NET	**2,95**	**0,5 %**	**2,71**	**0,5 %**

BILAN DÉTAILLÉ

	RÉEL 2025	RÉEL 2024
Actif		
ACTIF IMMOBILISÉ		
Immos brutes	3 745,5	3 501,5
Amortissement	-1 202,1	-1 132,5
Immos nettes	2 543,4	2369,1
ACTIF CIRCULANT		
Actif circulant brut	495,4	240,5
Provisions clients	-25,6	-23,6
Provisions créances diverses	-0,1	-0,1
Actif circulant net	469,8	216,7
TRÉSORERIE	**0,0**	**209,8**
TOTAL ACTIF	**3 013,2**	**2 795,6**
Passif		
FONDS PROPRES		
Capital + Réserves	536,5	536,5
Report à nouveau	2,7	0,0
Résultat	2,9	2,7
Subventions Investissements	719,0	655,4
AUTRES FONDS PROPRES	**0,1**	**0,1**
PROVISIONS		
Provisions GR / GE	4,8	5,9
Provisions Autres	40,1	41,4
TOTAL FONDS PROPRES	**1 306,1**	**1242,0**
DETTES FINANCIÈRES	**1 498,4**	**1350,1 |**
PASSIF CIRCULANT (inclus cautions clients)		
Hors dettes diverses	146,2	147.2
Dettes diverses (dont Dettes Fourn Immos)	62,4	56,3
TOTAL PASSIF	**3 013,2**	**2 795,6**

© Frédéric Atlan



© Frédéric Atlan

Adoma tous droits réservés
Conception graphique : Jeremy Hayes



© Marine de Vesus

33 AVENUE PIERRE-MENDÈS-FRANCE
75013 PARIS
TÉL : 01 40 61 42 00
WWW.ADOMA.CDC-HABITAT.FR