

CAP Solutions : 2 000 logements au service des territoires

En Ile-De-France, Adoma propose une solution aux promoteurs pour débloquer leurs opérations et développer des logements accompagnés

Dans un marché immobilier ralenti, certaines opérations matures ne peuvent aboutir faute d'acquéreur. Avec CAP Solutions, Adoma appelle les promoteurs et opérateurs immobiliers à présenter leurs projets en recherche de solution. En Ile-De-France, plusieurs centaines de logements pourraient être développés sur les territoires prioritaires, sous réserve d'adéquation des opérations avec les besoins d'Adoma et des accords de principe de ses financeurs et partenaires.

Paris, le 01/10/2026

Foncier maîtrisé, autorisation d'urbanisme déposée ou obtenue, programmation engagée : des opérations immobilières pourtant avancées restent aujourd'hui bloquées faute de solution d'acquisition. Dans le même temps, les besoins de logements accessibles demeurent importants dans les territoires ciblés.

Avec CAP Solutions, Adoma propose un point de rencontre entre ces deux réalités. Le programme vise à examiner la reprise en VEFA d'opérations déjà conçues ou suffisamment matures, susceptibles d'être adaptées au logement accompagné.

Donner une issue utile à des projets qui peuvent encore aboutir

CAP Solutions ouvre une possibilité de reprise d'opérations confrontées à une impasse de commercialisation, lorsque leur localisation, leur maturité, leur équilibre économique et leurs caractéristiques techniques correspondent aux besoins d'Adoma.

Dans la direction interrégionale Ile-De-France, cette démarche se veut une réponse aux tensions qui s'exercent entre emploi, mobilité et coût du logement, fragilisant les parcours. CAP Solutions doit permettre d'accélérer une offre accessible au plus près des bassins d'emploi et des transports, pour les jeunes actifs, les salariés modestes et les personnes qui ne trouvent pas de réponse dans le parc traditionnel.

Des secteurs prioritaires,

- **Paris**
- **Val de Marne**: Paris Est Marne & Bois
- **Essonne**: Val d'Yerres Val de Seine,
- **Seine-et-Marne**: Paris Vallée de la Marne, Melun Val de Seine, Val d'Europe
- **Yvelines**: Grand Paris Seine & Oise,
- **Hauts-de-Seine**: Grand Paris Seine Ouest
- **Seine-Saint-Denis**: Grand Paris Grand Est
- **Val d'Oise**: Plaine Vallée.

Les projets pourront permettre la création de résidences sociales, de résidences pour jeunes actifs Kamino et de pensions de famille, éventuellement associées à une résidence sociale ou à une résidence Kamino.

Des opérations matures, bien situées et cohérentes avec les besoins locaux

- maîtrise foncière sécurisée ou en voie de sécurisation avancée ;
- autorisation d'urbanisme déposée ou obtenue ;
- mise en chantier possible au plus tard en 2028 ;

- résidences d'environ 100 à 200 logements, avec la possibilité d'associer une pension de famille de 25 à 30 logements ;
- implantation en zones 1 et 1 bis à proximité d'une gare ou d'une station de transport en commun, des services, des équipements et des bassins d'emploi.

Les opérations seront appréciées au regard de la cohérence de leur programmation avec les besoins du territoire, de leur équilibre économique, de leur maturité, de leur localisation, de leur performance environnementale et de leur qualité d'usage.

Proposition de citation régionale à valider

« En Île-de-France, notre enjeu est de rapprocher les bassins de vie des bassins d'emploi. Des opérations aujourd'hui sans débouché peuvent devenir, si elles correspondent à nos critères, des réponses rapidement mobilisables pour les territoires et leurs habitants. »

Nathalie Le Barbu, Directrice interrégionale Ile-De-France d'Adoma

Comment proposer une opération ?

Les promoteurs et opérateurs immobiliers peuvent accéder à l'espace dédié à CAP Solutions ([CAP SOLUTIONS - ADOMA](#)) pour présenter une opération et consulter les caractéristiques des produits recherchés par Adoma.

L'examen d'une opération ne vaut pas engagement d'acquisition. La poursuite des négociations et la contractualisation seront notamment conditionnées à l'avis conforme des Domaines, à la confirmation des financements et à l'obtention d'un accord de principe des financeurs et partenaires concernés.

À propos d'Adoma

Depuis 70 ans, Adoma développe des solutions de logement et d'hébergement pour les personnes qui rencontrent des difficultés économiques, sociales ou d'insertion et ne trouvent pas à se loger dans le parc immobilier traditionnel. Premier opérateur national du logement accompagné, Adoma gère plus de 83 500 logements et accueille et accompagne quotidiennement 88 000 personnes. Son patrimoine comprend notamment 447 résidences sociales, 81 pensions de famille et 34 résidences jeunes actifs Kamino.

Contact presse : Agence Clai – Marguerite Pasquier – 06 59 06 29 75 – adoma@clai2.com