

CAP Solutions : 2 000 logements au service des territoires

Adoma propose une solution aux promoteurs pour débloquer des opérations immobilières et produire au moins 2 000 logements accompagnés

Dans un marché immobilier ralenti, certaines opérations matures ne peuvent aujourd'hui aboutir faute d'acquéreur. Avec « CAP Solutions », Adoma lance un appel national aux promoteurs et opérateurs immobiliers afin d'examiner la reprise en VEFA de programmes répondant à ses besoins. L'objectif : débloquer des projets et accélérer la production d'au moins 2 000 logements accompagnés supplémentaires dans les territoires où les besoins sont les plus forts.

Paris, le 01/10/2026

Face au ralentissement du marché immobilier, de nombreuses opérations pourtant avancées rencontrent des difficultés à se concrétiser. Foncier maîtrisé, autorisation d'urbanisme déposée ou obtenue, programmation engagée : certains projets restent bloqués faute de solution d'acquisition ou de reprise.

Avec **CAP Solutions, 2 000 logements au service des territoires**, Adoma propose aux promoteurs un nouveau débouché pour des opérations déjà conçues ou suffisamment matures, susceptibles d'être adaptées aux besoins du logement accompagné.

Cette démarche doit permettre de rapprocher deux besoins : celui des promoteurs qui recherchent une solution pour sécuriser ou relancer leurs opérations, et celui des territoires confrontés à un manque persistant de logements accessibles.

Transformer des opérations bloquées en solutions utiles aux territoires

Premier opérateur national du logement accompagné, Adoma souhaite acquérir en VEFA **au moins 2 000 logements supplémentaires**, en complément des opérations déjà prévues dans son Plan stratégique de patrimoine.

Les projets proposés pourront donner lieu à la création :

- de résidences sociales ;
- de résidences pour jeunes actifs Kamino ;
- de pensions de famille, éventuellement associées à une résidence sociale ou à une résidence Kamino.

Pour les promoteurs, CAP Solutions ouvre ainsi une possibilité de reprise d'opérations confrontées à une impasse de commercialisation, dès lors que leur localisation, leur niveau de maturité, leur équilibre économique et leurs caractéristiques techniques correspondent aux besoins d'Adoma.

Pour les territoires, le dispositif permet de transformer des projets aujourd'hui bloqués en réponses concrètes aux difficultés de logement rencontrées par les jeunes actifs, les salariés aux revenus modestes, les personnes en mobilité ou en insertion et les personnes durablement fragilisées.

Des opérations suffisamment matures pour être engagées rapidement

Adoma portera une attention particulière aux opérations :

- dont la maîtrise foncière est sécurisée ou en voie de sécurisation avancée ;
- dont l'autorisation d'urbanisme est déjà déposée ou obtenue ;
- dont le calendrier permet une mise en chantier au plus tard en 2028.

Les projets recherchés concernent principalement des résidences d'environ 100 à 150 logements, auxquelles pourra être associée une pension de famille de 25 à 30 logements. Ils devront notamment être situés en zones 1 bis, 1 ou 2, à proximité d'une gare ou d'une station de transport en commun et dans un environnement urbain proche des commerces, des services, des équipements et des bassins d'emploi.

Les opérations seront appréciées au regard de cinq dimensions :

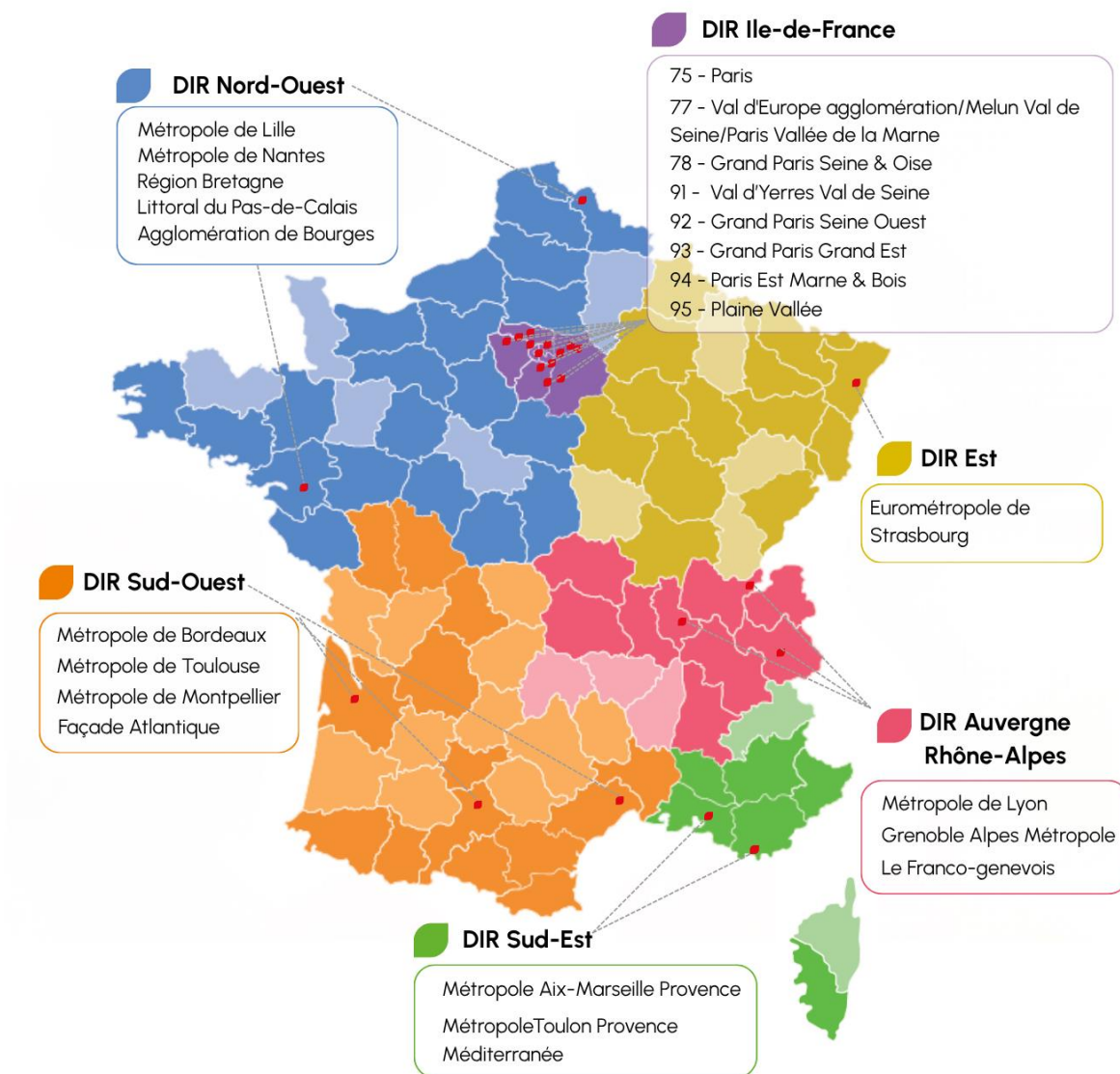
- la qualité de leur programmation et leur cohérence pour répondre aux besoins du territoire d'implantation en matière de logements accompagnés ;
- leur équilibre économique ;
- leur niveau de maturité et de sécurisation ;
- la qualité de leur localisation ;
- leur performance environnementale et leur qualité d'usage.

Six territoires prioritaires

Le plan cible prioritairement :

CAP SOLUTIONS

2 000 logements au service des territoires



Adoma propose une solution aux promoteurs pour débloquer des opérations immobilières et produire au moins 2 000 logements accompagnés.

Cartographie de la répartition du seuil maximum de logements par régions au 15 Septembre 2026

« Donner une issue utile à des projets qui peuvent encore aboutir »

« CAP Solutions repose sur une logique simple : certaines opérations immobilières sont aujourd’hui bloquées alors même qu’elles sont situées dans des territoires où les besoins de logement demeurent considérables. Adoma propose aux promoteurs d’examiner ces projets et, lorsqu’ils répondent à nos critères, de leur donner une nouvelle perspective au service du logement accompagné. Nous apportons ainsi une solution au marché tout en accélérant la réponse aux besoins des territoires et de leurs habitants. »

Stéphanie Demeure dit Latte, Directrice général adjointe en charge du patrimoine

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 ;
- 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 un accord de principe des financeurs et partenaires ainsi qu’à l’équilibre économique de l’opération.

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