

Octobre 2009

Dossier de presse



POSE DE LA PREMIERE PIERRE

D'UNE RESIDENCE SOCIALE ET D'UN EHPAD

A BOBIGNY (93)

VENDREDI 2 OCTOBRE 2009

À 17H30

12 Rue Hector Berlioz – 93000 Bobigny



Maitrise d'œuvre : AUA Paul CHEMETOV (Architectes Urbanistes Associés)

Contacts Presse

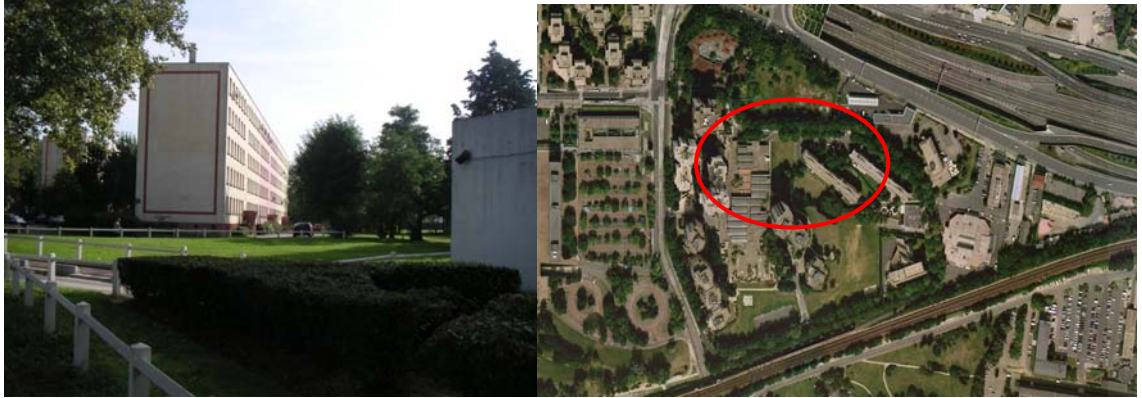
Claire Jouany
claire.jouany@adoma.fr
Tél : 01 70 36 07 53

Sommaire

Le schéma d'aménagement	3
Le projet architectural	5
Qu'est-ce qu'une résidence sociale ?	10
Qu'est-ce qu'un Ehpad ?	10
Un concours d'architecture	12
Chronologie du projet	11
L'équipe lauréate : AUA Paul Chemetov	11
Les nouveaux bâtiments	12
Une démolition-reconstruction en plusieurs phases	12
Un Résidence Sociale pour tous	14
Gestion & Accompagnement de la Résidence Sociale	16
Un Etablissement pour accueillir les plus dépendants	18
Une gestion spécifique confiée à un organisme compétent	19
Le financement	20
Le calendrier des travaux	22
Adoma en Ile-de-France	23
Adoma dans le département de la Seine-Saint-Denis	24
Adoma, en bref et en chiffres	25

Le schéma d'aménagement

- ✓ En Juillet 1959, dans le quartier Berlioz, au fond d'une impasse, Adoma ouvre le premier foyer de travailleurs migrants du département.



- ✓ Le 1^{er} janvier 1968, Bobigny devient le chef-lieu du nouveau département de la Seine-Saint-Denis avec la création des départements de la petite-couronne.
- ✓ En 1971, la préfecture est édifée à proximité du foyer de travailleurs migrants
- ✓ En 1985, le métro arrive à Bobigny
- ✓ En 1992, le quartier Berlioz est desservi par la ligne de métro prolongée jusqu'à la station Bobigny-Picasso ainsi que par le tramway mis en circulation la même année.



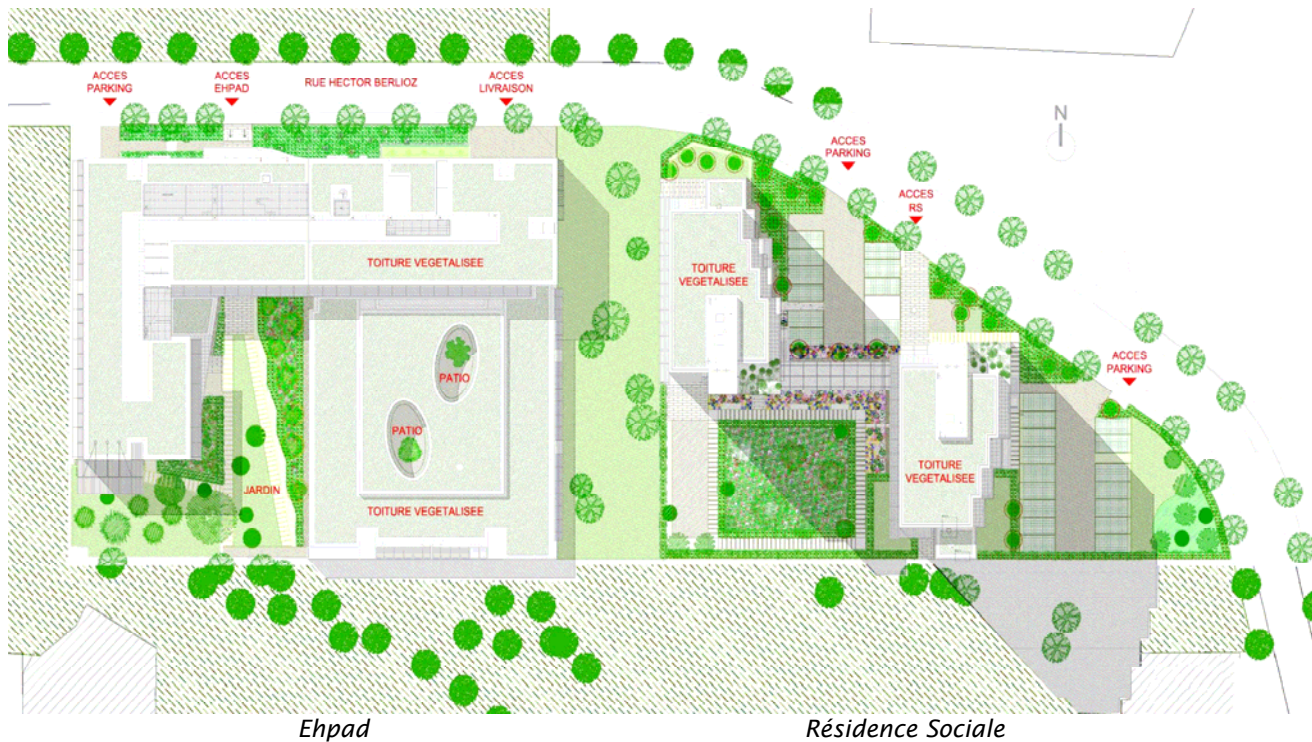
- ✓ En 1998, l'Autoroute A86 est inaugurée

Le centre de l'agglomération de Bobigny est constitué d'un habitat collectif dense constitué de tours d'habitations entourant des équipements collectifs (mairie, poste, centre-commercial Bobigny 2, cité administrative (préfecture/DDE)). C'est là que le futur ensemble immobilier sera implanté, dans le quartier Berlioz.



Le projet est situé dans un îlot bordé par la rue Hector Berlioz et l'avenue Youri Gagarine, extrêmement bien desservi par les moyens de transport et à portée des services de droit commun.





Le projet architectural

Le foyer « Hector Berlioz » à Bobigny est le premier établissement construit en 1959 en Seine-Saint-Denis par Adoma pour l'accueil des travailleurs immigrés des années 60-70. La réhabilitation de ce foyer est inscrite dans le plan quinquennal de traitement des foyers et au contrat d'objectifs 2005-2010 signé entre l'Etat et Adoma.

La démolition des deux bâtiments de ce foyer d'une capacité de 432 chambres, en majorité d'une surface de 4,5 m², a été décidée et en lieu et place sera construit **une résidence sociale de 244 logements autonomes et meublés avec services.**

Sur cette même parcelle, un second établissement sera bâti : il s'agira d'un Ehpad (Etablissement d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes) **de 85 lits et 10 places d'accueil de jour.**

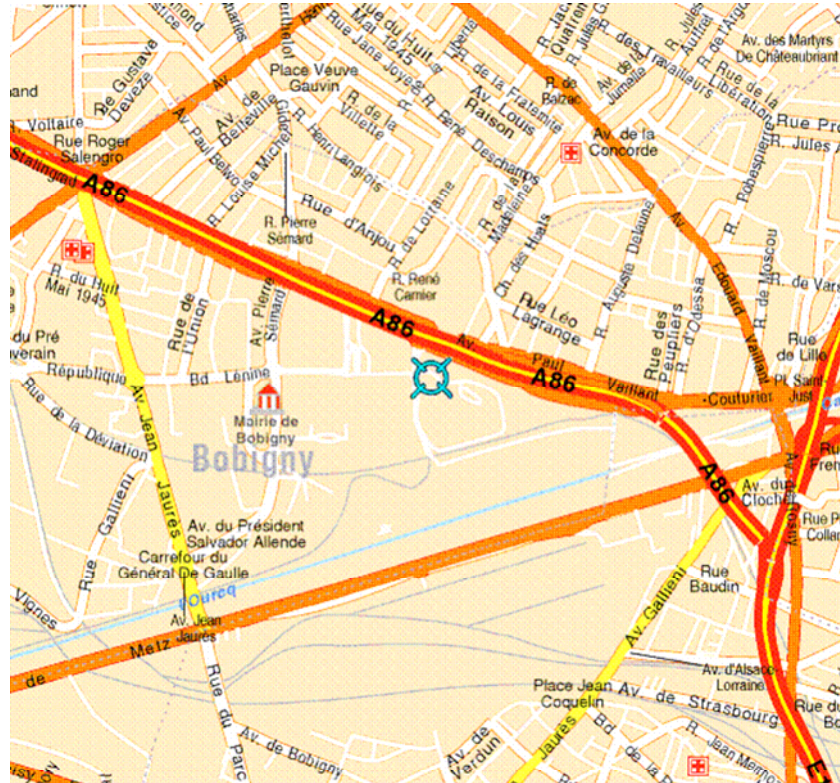
Ces deux structures offriront ainsi des conditions de vie confortables et conviviales pour le logement des personnes disposant de ressources très modestes, dont les personnes âgées dépendantes, et les résidents du foyer d'origine.

Adoma répond ainsi à son objectif d'insertion par le logement en favorisant la mixité sociale en centre urbain et en proposant des bâtiments adaptés aux besoins locaux, et à échelle humaine.

Contacts Presse

Claire Jouany
 claire.jouany@adoma.fr
 Tél : 01 70 36 07 53

Le site :



Ce vaste terrain, bordé au Nord par l'autoroute A86 et au Sud par des tours de 18 étages de la cité Pablo Picasso, est d'une surface d'environ 6 800 m², avec une abondante végétation qui assure un horizon protecteur.

L'objectif est donc d'insérer la résidence sociale et l'Ehpad en s'appuyant sur la richesse botanique de ce parc urbain avec la création, autour des deux constructions, de jardins qui profiteront à tous les riverains.

Contacts Presse

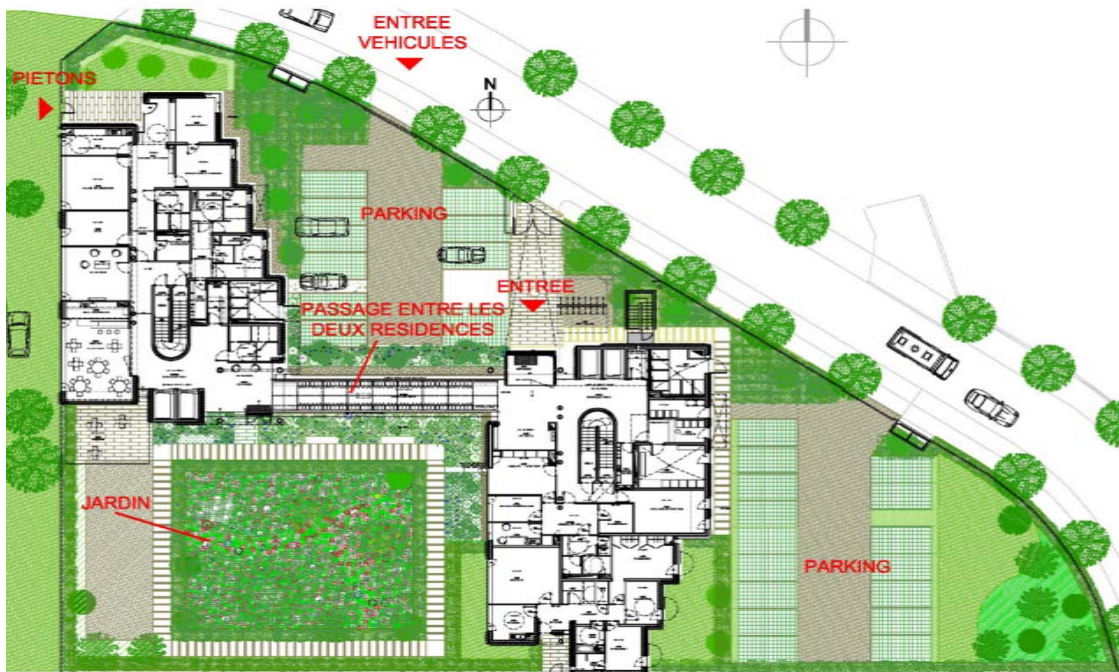
Claire Jouany
claire.jouany@adoma.fr
Tél : 01 70 36 07 53

Les particularités des nouveaux édifices :



Une Résidence Sociale

La résidence sociale sera composée de deux constructions jumelles inversées de 10 étages chacune, totalisant 244 logements. Le choix de l'implantation est guidé par la volonté de faire profiter des jardins toutes les façades des chambres, d'éviter tout vis-à-vis et d'offrir face à l'Ehpad un espace de plantations. Ces bâtiments jumeaux seront reliés au rez-de-chaussée par un passage vitré avec persiennes dont la faible hauteur et la transparence permettront la présence et la visibilité des végétaux. 28 places de stationnement extérieures ont été prévues. 12 autres sont également disponibles dans le parking Semeco attenant.



Le rez-de-chaussée regroupe la totalité des locaux réclamant un éclairage naturel. Les services sont répartis pour assurer un usage agréable et convivial. Les espaces boîtes aux lettres et local tri sélectif sont dédoublés et situés, pour en faciliter l'accès, à proximité des batteries d'ascenseurs.

Dans les étages, les couloirs bénéficient d'un éclairage naturel assuré par des châssis vitrés de toute hauteur. Les logements handicapés seront disposés à côté des ascenseurs. Aucun logement n'est orienté au Nord, profitant ainsi de plus de calme et d'un ensoleillement permanent. Chaque studio sera doté de deux fenêtres verticales afin d'agrandir visuellement l'espace de chaque résidant. Le choix des volets à persiennes en aluminium laqué permet d'assurer un contrôle modulé de la lumière et de l'intimité en plus du confort thermique.

Les matériaux des façades répondent à quatre exigences : isolation par l'extérieur pour une faible consommation d'énergie, bonne pérennité, Haute Qualité Environnementale (HQE), qualités visuelles et tactiles des matériaux. Côté rue, les façades sont revêtues de panneaux de béton de fibre de couleur ocre gris clair et ocre gris moyen. Les façades sur jardin sont en briques pleines.

Un Etablissement pour Personnes Agées Dépendantes

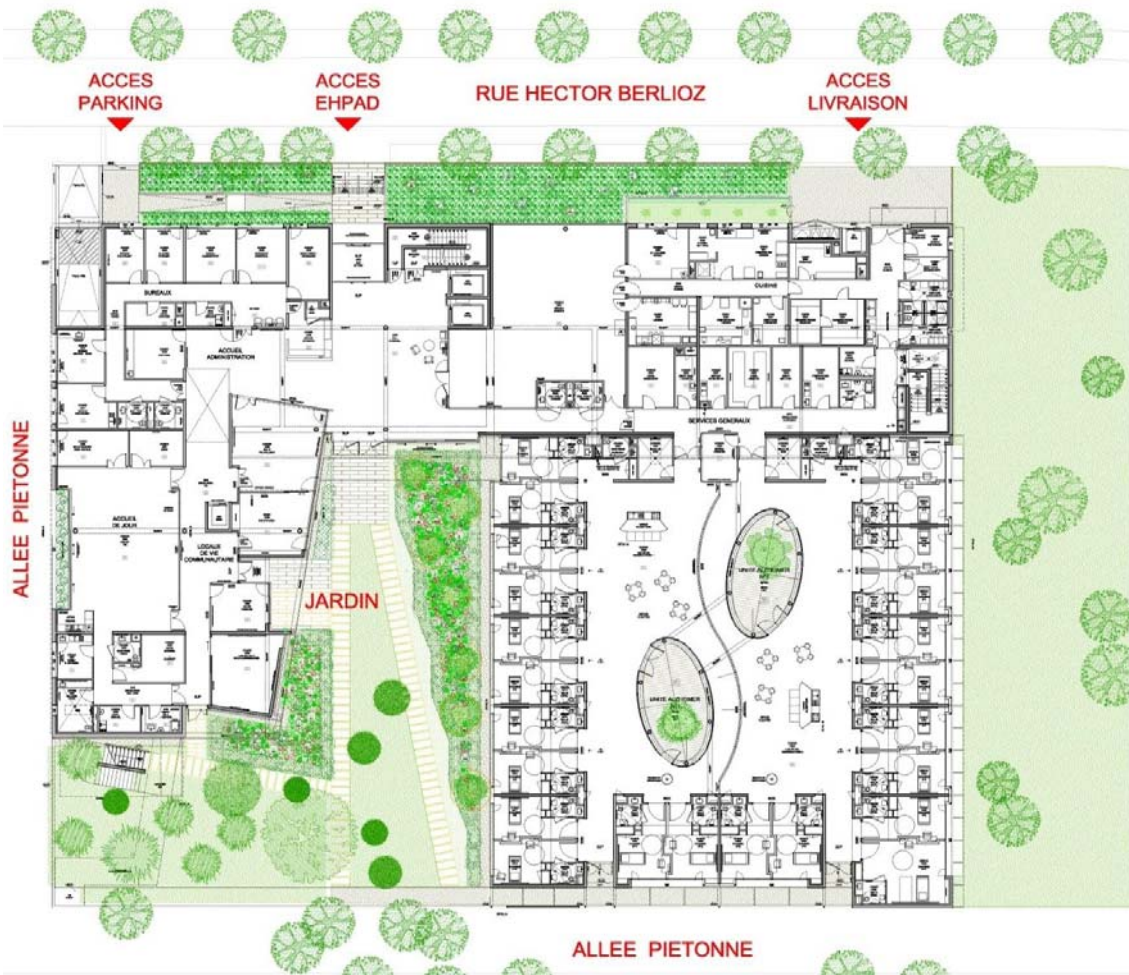
Ouvert au Sud sur deux jardins, l'Ehpad sera un bâtiment de faible hauteur sur deux étages afin de faciliter l'accès des personnes à mobilité réduite et permettre la circulation au sein de l'établissement en toute sécurité.

Au rez-de-chaussée : tous les locaux collectifs sont situés au rez-de-chaussée et largement ouverts sur le jardin. Des châssis vitrés toute hauteur ouvriront le hall sur l'espace paysagé clos et sécurisé.

L'accueil occupe une position stratégique qui lui permet un contrôle visuel de tous les déplacements importants au sein de l'Ehpad : entrée, circulations verticales vers les unités, accès à l'administration, à l'accueil de jour, aux locaux de vie et aux deux unités Alzheimer.

Une unité de 10 places pour l'accueil de jour et une autre de 24 lits pour les personnes atteintes d'Alzheimer y sont prévues. Afin de transformer les couloirs desservant les chambres en lieux familiers et conviviaux, des options ont été prises : porte d'entrée des chambres en retrait, éclairage naturel des circulations par de larges ouvertures à chaque extrémité des couloirs, élargissements prévus pour des coins fauteuils et repos permettant de faire des pauses pour regagner sa chambre. Une signalétique abondante permettra aux visiteurs et résidents de se repérer facilement.

26 places de parking au sous-sol seront accessibles par une rampe extérieure et par les ascenseurs en intérieur.



rez-de-chaussée

Deux étages accueilleront 61 chambres individuelles équipées d'une loggia, orientées Ouest, Sud ou Est pour bénéficier d'un ensoleillement maximum et être protégées du bruit de l'autoroute située au nord de la parcelle.

Au sous-sol se trouveront les vestiaires, les locaux techniques et les services généraux.

L'isolation du bâtiment se fera par l'extérieur. Les façades du rez-de-chaussée seront revêtues de briques pleines sur isolation de 10 cm de couleur claire. Les garde-corps des loggias sont en panneaux polycarbonate coloré offrant ainsi des touches de couleurs qui singulariseront les différentes unités de ce lieu de vie. Les châssis sont en aluminium laqué avec volets roulants.

Contacts Presse

Claire Jouany
 claire.jouany@adoma.fr
 Tél : 01 70 36 07 53

Qu'est-ce qu'une résidence sociale ?

- Définie par décrets en décembre 1994, la résidence sociale constitue un outil de lutte contre l'exclusion dans le domaine du logement.
- ***L'ouverture et le bon fonctionnement d'une résidence sociale impliquent une étroite collaboration entre Adoma et les partenaires locaux.***
- ***La création d'une résidence sociale se fait toujours avec l'accord des élus.***
- Lieu de mixité sociale, une résidence sociale accueille des personnes disposant de ressources très modestes et dont les parcours et les situations sont très diverses : recherche d'un stage ou d'un emploi, formation professionnelle, contrat précaire, réinsertion professionnelle...
- Véritable maillon dans le parcours du logement, la résidence sociale propose des **logements transitoires**.
- La résidence sociale est destinée en priorité aux personnes d'une commune ou d'une agglomération ayant des difficultés de logement.
- ***La période de séjour doit permettre aux personnes accueillies de se consacrer à leur projet social et/ou professionnel et à leur relogement dans le parc social. Elle est déterminée avec les partenaires et vise comme objectif une durée pouvant varier de quelques mois à deux années.***

Dans le cadre du maintien pour cette résidence de la fonction d'accueil de populations migrantes, traditionnellement logées dans les foyers de travailleurs migrants, la durée de séjour n'est pas limitée. Ainsi, les résidents de l'ancien foyer Hector Berlioz pourront rester aussi longtemps qu'ils le souhaitent dans la résidence sociale.

Depuis 1994, Adoma a ouvert 235 résidences sociales sur l'ensemble du territoire national, dont 69 en Ile-de-France.

Qu'est-ce qu'un Ehpad ?

Un Etablissement d'Hébergement des Personnes Agées Dépendantes (Ehpad) est un établissement medico-social destiné à l'hébergement des personnes âgées nécessitant une prise en charge médicalisée.

Outre le personnel administratif, l'équipe sur place est complétée par un personnel médical qualifié :

- ✓ un médecin coordinateur
- ✓ des infirmières
- ✓ des aides-soignants ou aides medico-psychologiques
- ✓ des auxiliaires de vie

Un animateur et un psychologue complètent l'équipe.

Des salles de soins, des espaces pour les animations, des services sur place de restauration et blanchisserie, des prestations extérieures (coiffeur, esthétique,...) caractérisent entre autres les Ehpad.

Un concours d'architecture

Chronologie du projet

En juillet 2005, Adoma, maître d'ouvrage, a émis un avis d'appel public à la concurrence pour le choix de la maîtrise d'œuvre. Celui-ci a suscité l'intérêt de 56 équipes d'architectes.

Réuni le 16 septembre 2005, le jury, composé de représentants de l'Etat, du Conseil général de la Seine-Saint-Denis, de la Ville de Bobigny, d'architectes et d'Adoma a retenu trois équipes pour présenter un projet.

Le 20 décembre 2005, l'équipe de Paul Chemetov dont l'agence est basée à Paris XIIIème, a remporté le concours de maîtrise d'œuvre pour la construction de l'Ehpad et de la résidence sociale Adoma à Bobigny (93).

L'équipe lauréate : AUA Paul Chemetov (Architectes Urbanistes Associés)

Paul Chemetov est né à Paris en 1928, il termine ses études d'architecture à l'Ecole Nationale Supérieure des Beaux-Arts en 1959 et participe à la fondation de l'A.U.A. Membre du comité directeur du Plan Construction puis vice-président de 1982 à 1987, il enseigne à l'Ecole Nationale des Ponts et Chaussées jusqu'en 1989. En 1993-1994, il est professeur invité à l'Ecole Polytechnique Fédérale de Lausanne.

Son travail d'architecte et ses réflexions urbaines sont principalement axés sur le logement et les équipements publics, il reçoit en 1980 le Grand Prix National d'Architecture. Il réalise avec Borja Huidobro le Ministère des Finances, la rénovation de la Grande Galerie du Muséum Nationale d'Histoire Naturelle dans le cadre des grands travaux présidentiels, l'Ambassade de France à New-Delhi, le Palais de Justice de Fort-de-France et la Bibliothèque de Montpellier...

AUA Paul Chemetov intervient dans tous les domaines de l'architecture et de l'aménagement du territoire. Ses bâtiments sont construits, ses projets urbains s'inscrivent dans leur contexte. C'est ce qui donne à son travail évidence et permanence.

Il exprime ses convictions architecturales et urbaines dans les constructions ou les aménagements dont il a la charge, mais aussi par ses nombreux articles, ses livres et par ses prises de position publiques.

Son atelier est équipé de moyens informatiques performants et d'une structure d'assistance urbaine qui lui permet de répondre aux besoins exprimés par les maîtres d'ouvrage.

A Bobigny, il a mené plusieurs chantiers au sein de la ville notamment l'aménagement du tramway, la réhabilitation du bâtiment de l'ancienne imprimerie de l'Illustration de l'IUT.

Contacts Presse

Claire Jouany
claire.jouany@adoma.fr
Tél : 01 70 36 07 53

Les nouveaux bâtiments

Une démolition-reconstruction en plusieurs phases



Situés à deux pas du métro, du tramway, des services de la cité administrative, cet ensemble immobilier à taille humaine sera installé au milieu d'un parc de verdure.

La démolition du foyer d'origine a été entreprise dès 2007 et les travaux de construction de la Résidence Sociale et de l'Ehpad ont débuté **le 22 juin 2009**.

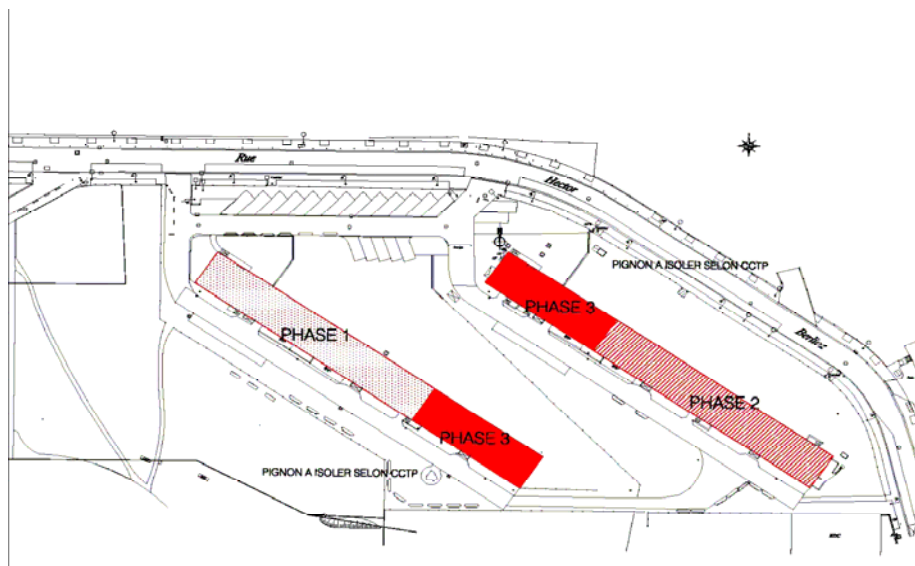
Depuis 2005, 169 résidents ont quitté le foyer afin d'être relogés au sein d'établissements Adoma voisins, ou bien ont souhaité bénéficier du dispositif de chambres à occupation alternée qui permettent aux résidents d'effectuer des allers-retours réguliers entre leur pays d'origine et la résidence.

Sur les 429 résidents du foyer d'origine, 195 sont aujourd'hui présents sur le site. Il a donc fallu organiser l'opération en phases successives, impliquant 3 phases de démolition, du fait de la présence sur site d'une partie des résidents durant le chantier.

Les deux premières phases de démolition ont eu lieu en 2008.

Contacts Presse

Claire Jouany
claire.jouany@adoma.fr
Tél : 01 70 36 07 53



Phase 1 :

- . Libération de 144 lots afin de permettre la démolition des 2 tiers du bâtiment A (blocage des entrées clients depuis 2005)
- . Mise en chantier de l'Ehpad et du premier bâtiment de la Résidence Sociale

Phase 2 :

- . Transfert des résidents vers le premier bâtiment de la résidence sociale
 - . [Mise en service de l'Ehpad \(octobre 2010\)](#)
 - . Démolition des deux tiers de bâtiments restants.
- Ainsi le dernier vestige du foyer sera rasé.

Phase 3 :

- . Mise en chantier du second bâtiment de la résidence sociale
- . [Mise en service de la Résidence Sociale \(début 2012\)](#)

Contacts Presse

Claire Jouany
claire.jouany@adoma.fr
Tél : 01 70 36 07 53

La résidence sociale accueillera un public mixte : dans un premier temps les anciens travailleurs migrants vieillissants du foyer d'origine (86% sont âgés de plus de 56 ans) et au fur et à mesure des disponibilités les personnes disposant de ressources trop modestes pour avoir accès à un logement de droit commun. La priorité sera donnée aux jeunes en insertion.

La durée de séjour est illimitée pour les personnes immigrées isolées qui étaient résidants du foyer d'origine. Ainsi, ces personnes vont pouvoir poursuivre leur retraite en connaissant des conditions de vie et de logement plus dignes.

Pour les nouveaux entrants, l'objectif est d'assurer leur relogement dans les deux années suivant leur admission. Dans ce cadre, un suivi adapté et personnalisé devra être mis en place pour leur faciliter l'accès à un logement de droit commun et les aider à mener à bien leur projet d'insertion.

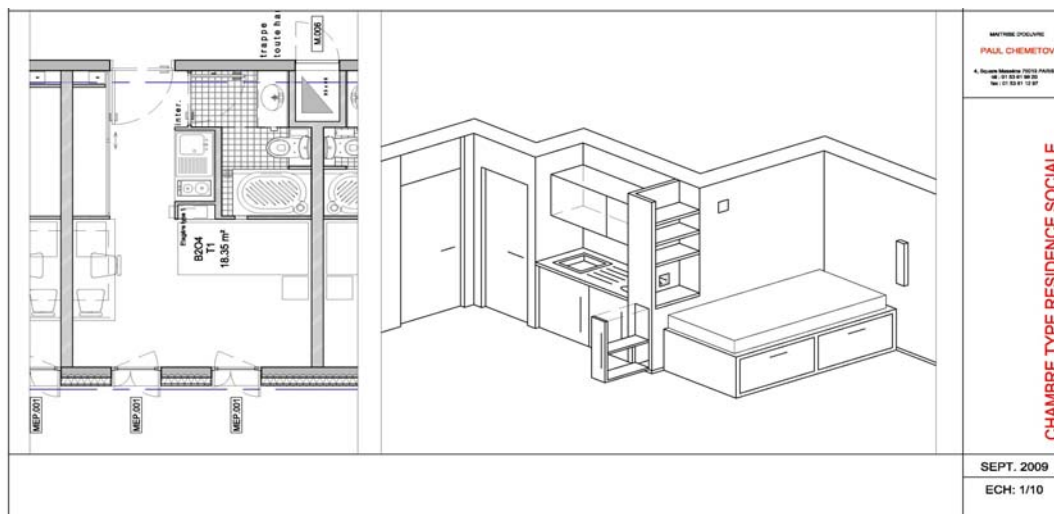
La future résidence sociale comprendra 244 logements autonomes entièrement meublés et équipés répartis de la manière suivante :

- ✓ 180 T1 d'une surface de 18 m² avec lavabo, douche – WC et kitchenette,
- ✓ 24 T1 d'une surface de 18 m² équipés de lavabo, douche – WC, en unité de vie : cuisine et espace restauration partagés,
- ✓ 40 T1' d'une surface de 22 m² avec lavabo, douche - WC et kitchenette.



Contacts Presse

Claire Jouany
claire.jouany@adoma.fr
Tél : 01 70 36 07 53



Les espaces collectifs situés au rez-de-chaussée sont les suivants :

- ✓ Un bureau destiné à l'équipe gestionnaire
- ✓ Un bureau destiné aux interventions sociales
- ✓ Une cafétéria d'une surface de 38 m²
- ✓ Une salle TV- animation-réunion d'une surface de 22 m²
- ✓ Une laverie
- ✓ Une lingerie

Une redevance tout compris

Ces logements seront soumis au paiement d'une redevance qui comprend le loyer, les charges (eau chaude et froide, électricité, chauffage, blanchissage des draps, entretien et maintenance des espaces collectifs, mobilier). Ils seront équipés en prises de télévision et de téléphone.

Les logements seront conventionnés à l'Aide Personnalisée au Logement (APL), dont le montant calculé selon les revenus du résidant, sera versé directement à Adoma qui le déduira lors du paiement de la redevance. Ainsi, le résidant ne s'acquittera chaque mois que d'un reste à payer adapté à ses ressources et à sa situation familiale.

A titre d'exemple :

- Pour une personne bénéficiant du RMI ou percevant le minimum vieillesse, habitant un studio de 18 m² dont la redevance est de 361 €, l'estimation du « reste à payer » après déduction de l'APL sera de 45 €.
- Pour une personne isolée avec charges de famille, percevant le SMIC et habitant une unité de vie de 18 m² dont la redevance est de 355 €, l'estimation du « reste à payer » après déduction de l'APL sera de 237 €.
- Pour une personne percevant l'Allocation Adulte Handicapé, habitant un studio de 22m² dont la redevance est de 432 €, l'estimation du « reste à payer » après déduction de l'APL sera de 56 €.

Contacts Presse

Claire Jouany
 claire.jouany@adoma.fr
 Tél : 01 70 36 07 53

Un logement attribué par une commission

Dès que des logements seront vacants au sein de la résidence sociale, leur attribution sera faite par un comité opérationnel d'attribution qui étudiera avec des réservataires les dossiers de demandes de logement.

Ce comité opérationnel d'attribution regroupera, autour d'Adoma, des représentants des principaux partenaires et acteurs du logement social : service logement de la Préfecture, mairie de Bobigny, Conseil régional, Conseil général, DDASS, DDE, Mission Locale, collecteurs, Adoma.

Un travail privilégié sera établi avec l'Ehpad pour à la fois permettre aux résidents en perte d'autonomie sur la Résidence Sociale de bénéficier des services de l'Ehpad (séjour temporaire, accueil de jour) avant d'y entrer éventuellement en cas de nécessité mais aussi pour que les résidents de l'Ehpad gardent des liens avec leurs relations et amis de la Résidence Sociale.

Gestion & Accompagnement

La gestion : le savoir-faire d'une équipe

Comme dans l'ensemble de nos établissements, la résidence sociale est gérée par une équipe locale qui assurera aussi la maintenance du patrimoine et l'animation dans la résidence, encadrée par la directrice de l'Agence de Bobigny.

Une Responsable de Résidence et un Ouvrier de maintenance assureront sur place les missions suivantes :

- entrée administrative des résidents et leurs sorties des logements,
- information du résident entrant sur ses droits et ses obligations,
- constitution des dossiers d'aide à la personne et leur suivi,
- encaissement de la redevance mensuelle,
- médiation dans la résidence en cas de tension,
- sécurité des biens et des personnes,
- écoute des résidents : aide en matière d'information et d'orientation en lien avec les partenaires locaux de l'insertion,
- service d'entretien et de maintenance.

Un dispositif d'astreinte mis en place par Adoma sur le plan national permet, en cas d'urgence, d'intervenir en dehors des permanences (nuits, jours fériés, dimanche).

Contacts Presse

Claire Jouany
claire.jouany@adoma.fr
Tél : 01 70 36 07 53

Un accompagnement social personnalisé

Entreprise de dimension nationale, Adoma est aussi un outil au service des politiques locales de l'habitat social. Elle est à la disposition des élus pour les aider à régler le problème du logement des personnes en difficulté de leurs communes. C'est pourquoi, dans la lutte contre l'exclusion, Adoma s'attache à tisser des liens de proximité forts et durables avec ses partenaires locaux. Ceci de façon à permettre à l'ensemble des résidents d'accéder aux dispositifs de droit commun.

Le diagnostic social effectué préalablement à la réhabilitation a conduit entre autres à faire bénéficier les résidents âgés de 10 séances d'information collective sur les pathologies et l'accès aux droits, dans le cadre du Programme Régional d'Accès à la Prévention et aux Soins.

Par ailleurs, l'équipe gestionnaire du foyer a initié 5 axes d'aide et d'information à destination des résidents :

- Prévention sanitaire et accès aux soins : en 2000, réunion trimestrielle d'un « groupe santé » composé des services sociaux et ceux de la mairie, afin de mettre en place des animations santé et campagnes de dépistage (ophtalmologique, dentaire).
- Accompagnement des personnes âgées avec mobilisation des services de maintien à domicile dans le cadre de l'APA ou de l'action des caisses de retraite.
- Insertion sociale et professionnelle des résidents : orientation des personnes bénéficiant du RMI vers le Chargé de mission Insertion de la ville.
- Aide socio-administrative : lecture et rédaction des courriers administratifs, démarches.
- Animations : un projet « mémoire » en cours recueille le parcours de vie des ces anciens travailleurs migrants

Pour permettre au nouveau public accueilli dans la future résidence sociale de bénéficier d'un soutien dans sa démarche d'insertion au quotidien et notamment d'accéder à un logement pérenne, un projet d'accompagnement social spécifique sera proposé en concertation avec les partenaires.

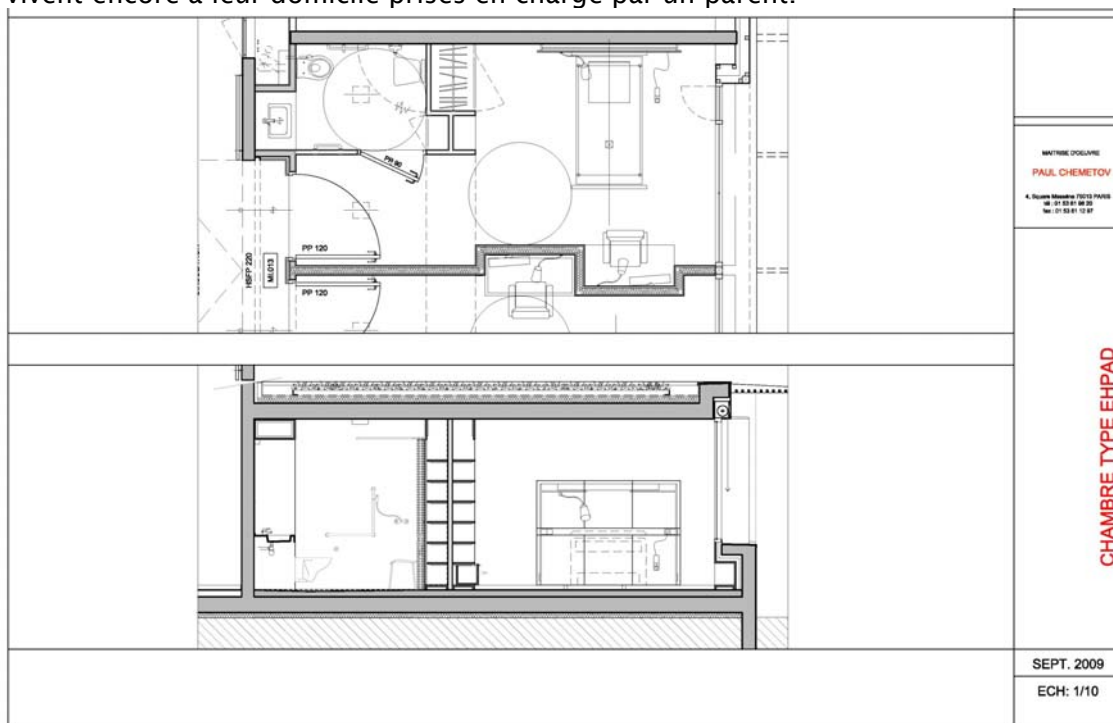
Un Etablissement pour accueillir les plus dépendants

L'Ehpad a été pensé comme un véritable lieu de vie, au cœur de la ville, conjuguant le respect de l'intimité des résidents avec la convivialité des espaces nécessaire au maintien du lien social.

Avec la construction de cet Ehpad, Adoma a souhaité apporter une réponse adaptée aux difficultés inhérentes à l'âge rencontrées par une partie de ses résidents. Il sera ouvert à toute la population, aux habitants de la commune et du bassin d'habitat, avec une priorité pour les résidents âgés des foyers Adoma. Il accueillera des personnes dépendantes, nécessitant une prise en charge médicalisée.

L'Ehpad offrira une capacité d'accueil de 85 chambres individuelles de 20 m² entièrement meublées et équipées :

- 56 dédiées à l'hébergement de personnes âgées dépendantes en deux unités de 28 chambres réparties par étage
- 24 dédiées à l'hébergement de personnes âgées atteintes de la maladie d'Alzheimer, réparties en deux unités de 12 chambres
- 5 chambres destinée à l'hébergement temporaire de personnes âgées (sortie d'hospitalisation, période d'essai, aide aux aidants familiaux (période de répit...))
- une unité de 10 places pour l'accueil de jour (du matin à la fin de l'après-midi) pour les personnes âgées souffrant d'une pathologie démentielle (Alzheimer ou apparentée) et qui vivent encore à leur domicile prises en charge par un parent.



Les repères des résidants seront maintenus avec notamment la possibilité de disposer dans leur chambre de mobilier personnel, de pratiquer leur culte, d'accéder à des prestations extérieures (coiffure, esthétique...).



Vues intérieures d'une chambre de l'Ehpad

Les espaces de vie collective favorisent autant que possible le maintien du lien social des résidants. Ils correspondent notamment aux lieux de restauration, de repos et de rencontres, d'activités et d'animations.

Trois espaces de restauration collective seront prévus dans le projet :

- une salle à manger d'une capacité d'une cinquantaine de couverts,
- une salle à manger dans chacune des unités Alzheimer.
- Des salons de détente et de réception familiale sont prévus dans chaque unité.

L'Ehpad sera conventionnée à 100% à l'aide sociale, ce qui facilitera l'accès aux personnes disposant de ressources très modestes. Chaque demande d'entrée dans l'Ehpad fera l'objet d'un examen par une commission d'admission.

Une gestion spécifique confiée à un organisme compétent

Adoma a souhaité confier la gestion de cet Ehpad à un organisme ayant les capacités requises pour administrer ce type d'établissement, qui fonctionne 24 h sur 24 et fait appel à un personnel nombreux : personnel administratif et personnel médical hautement qualifié.

En effet, la gestion d'un Ehpad nécessite la mise en place locale d'une structure adéquate compétente tant dans les domaines administratif, comptable, financier, juridique que dans la gestion des ressources humaines.

A ce jour 9 associations gestionnaires d'établissements similaires en Seine-Saint-Denis ont répondu à l'appel à candidature. La rencontre de ces gestionnaires et l'examen de leur candidature a été effectuée en concertation avec les services du Conseil général et de la DDASS.

Le choix de l'association gestionnaire sera connue en octobre 2009. La signature du transfert de gestion par la DDAS et le Conseil général de la Seine-Saint-Denis est prévu pour la fin de l'année 2009.

Contacts Presse

Claire Jouany
claire.jouany@adoma.fr
Tél : 01 70 36 07 53

Le financement de l'opération

Dans le cadre des dispositifs instaurés par l'Etat pour le financement du logement social, **Adoma a pu réaliser ce projet nécessitant un investissement d'un montant total prévisionnel de 34,5 M € (900 000 € pour la démolition du foyer d'origine et 33,6 M€ pour la construction des deux nouvelles résidences), grâce au concours financier de ses partenaires** et notamment de la part de l'Etat, de la Caisse des Dépôts & Consignations, du 1% patronal notamment dans le cadre du plan de traitement des foyers de travailleurs migrants, du Conseil régional, du Conseil général et grâce au soutien de la ville de Bobigny.

Plan de financement prévisionnel de la Résidence Sociale

DEPENSES		FINANCEMENTS	
Charge foncière	294 347	Subvention Etat	3 217 038
Travaux	13 488 674	Prime Farif	1 688 515
Honoraires extérieurs	1 560 086	Prêt PEEC 394	9 100
Honoraires conduite d'opérations	674 434	Prêt CDC 841	2 299
Actualisations	1 411 000	Fonds propres 000	1 895
Aléas	772 247		
PRIX DE REVIENT HT	18 200 788	MONTANT TOTAL HT	18 200 788

Plan de financement prévisionnel de l'Ehpad

DEPENSES €		FINANCEMENTS €	
Travaux	11 357 000	Subvention Etat PLUS	324 000
Honoraires	1 755 000	Subvention CG	1 421 000
Actualisation	651 000	Subvention Région	1 524 000
Révision :		Subvention CNSA	1 900 000
Aléas :	867 000		
PRIX DE REVIENT HT.	14 630 000	Prêt principal CDC (sollicité)	6 712 000
TVA à 5.5%	805 000		
PRIX DE REVIENT TTC	15 435 000	Prêt CNAV	328 000
		Prêt CRAMIF (sollicité)	600 000
		Prêt Caisses de retraites (en cours d'instruction)	1 083 000
		Fonds propres	1 543 000
		MONTANT TOTAL €	15 435 000

L'équipement mobilier de l'Ehpad et de la Résidence Sociale totalise 554 000 € H.T. dont 278 000 € H.T. sur fonds propres ; le restant a fait l'objet de demandes de subvention auprès du Conseil régional et de l'Acisé.

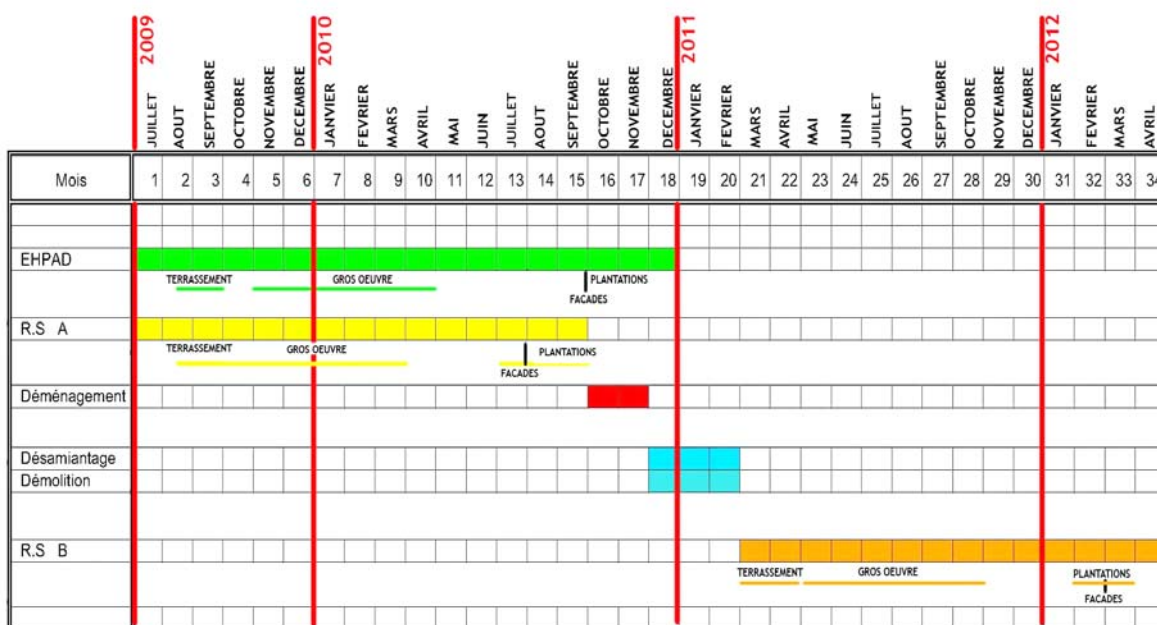
Le coût de la démolition du foyer d'origine s'est élevé à 900 000 € H.T. financé par l'Etat et le 1% logement.

Calendrier des travaux :

ADOMA rue de Cambronne 75740 PARIS

OPERATION - RESIDENCE SOCIALE DE 245 LOGEMENTS ET EPHAD DE 85 LITS ET 10 PLACES ACCUEIL DE JOUR

RUE HECTOR BERLIOZ à BOBIGNY



Adoma en Ile-de-France

La région Adoma Ile-de-France comprend huit directions départementales et 21 agences situées dans les huit départements de la région. 731 personnes y travaillent dont 92% dans le réseau d'exploitation.

La région compte à elle seule 32 000 logements soit 45% des logements gérés par l'entreprise. Elle loge 30 881 clients. En 2008, son chiffre d'affaires quittancé s'élevait à 116,3 M €, soit 39,45 % du chiffre d'affaires global.

C'est en 1959, à Argenteuil, qu'Adoma s'implante pour la première fois en Ile-de-France afin d'accueillir des ouvriers algériens. Aujourd'hui elle est implantée dans 116 communes d'Ile-de-France.

Les 32 055 logements qu'elle gère sont répartis dans 158 résidences dont 69 résidences sociales, 94 établissements traditionnels. Le patrimoine d'Adoma Ile-de-France comprend également 21 immeubles locatifs (522 logements) et 80 pavillons.

Adoma gère également en Ile-de-France :

- 8 aires d'accueil pour gens du voyage à Coulommiers (77), aux Mureaux, Buchelay, Plaisir (78), à Verrières-le-Buisson (91), La Ville-du-Bois (91), Rosny-sous-Bois (93) et la résidence Les Cerisiers de 57 pavillons pour gens du voyage sédentarisés à Rosny-sous-Bois (93). En Seine-Saint-Denis, Adoma s'est vue confier la maîtrise d'ouvrage déléguée pour la réalisation de deux aires d'accueil de gens du voyage de 60 places sur le territoire de Plaine Commune à La Courneuve et Aubervilliers.
- 6 Centres d'Accueil pour Demandeurs d'Asile : dans les Yvelines à Gargenville, Les Mureaux, Conflans-Sainte-Honorine, dans le Val d'Oise à Beauchamp, dans l'Essonne à Etampes, dans le Val-de-Marne à Boissy Saint-Léger (94) et 2 AUDA (Accueil d'Urgence pour les Demandeurs d'Asile) à Dammarie-les-Lys (77) et Ermont (95) soit une capacité totale de 617 places.

Par ailleurs, Adoma a ouvert plusieurs Centres d'Hébergement d'urgence et de Stabilisation pour les personnes sans abri : dans le Val d'Oise, à Ermont et à Argenteuil, dans l'Essonne à Epinay-sur-Orge, à Saint-Denis en Seine-Saint-Denis, à Serris en Seine-et-Marne, dans les Yvelines à Gargenville, dans le Val-de-Marne à Ivry, à Paris XVIII^e.

Direction Ile-de-France :

Daniel Catalan
Directeur Régional
14, rue de l'Eglise – 75015 Paris
Tél. : 01 70 36 07 50

Contacts Presse

Claire Jouany
claire.jouany@adoma.fr
Tél : 01 70 36 07 53

Adoma dans le département de la Seine-Saint-Denis

Adoma est représentée auprès des instances du Département de la Seine-Saint-Denis par une direction départementale située à Bondy. Avec ses 4 agences locales, elle est présente dans 25 des 40 communes du Département et se compose d'une équipe de 108 salariés dirigée par Rafaël Lopez.

7 395 logements sont répartis dans 38 établissements : 11 résidences sociales, 25 foyers de travailleurs migrants, 1 résidence locative, 1 résidence modulaire et 20 pavillons.

Direction départementale :

Rafaël Lopez
Directeur Départemental
58/62 route d'Aulnay
93140 Bondy
Tél. : 01 55 89 12 20
e-mail : rafael.lopez@adoma.fr

Agence de Bobigny :

Rita Vincent
Directrice d'Agence
4 avenue Henri Varagnat – 93140 Bondy
Tél. : 01 41 60 12 20
e-mail : rita.vincent@adoma.fr

Le logement d'urgence Adoma en Seine-Saint-Denis :

Depuis avril 2009, à Saint-Denis, un Centre « d'urgence et d'insertion » « Fort de l'Est » constitué de 25 chalets modulaires accueille de manière durable (3 ans) mais non définitive sur une surface de 4 500 m² classée dans le domaine public, les familles qui occupaient un campement de caravanes ainsi que des familles présentées par la Ville de Saint-Denis.

La durée de vie du village est de 5 ans mais l'objectif est de permettre aux ménages d'accomplir un parcours d'insertion complet au terme de trois années de séjour et d'accompagnement au sein de la structure.

Auparavant, deux résidences d'habitat modulaire pour le relogement provisoire de familles issues de l'habitat insalubre de Saint-Denis ont ouvert leurs portes :

- en décembre 2007, la résidence « Toussaint Louverture » : 46 logements
- en août 2008, la résidence « Charles Michels » : 29 logements

La construction par Adoma de deux aires d'accueil pour gens du voyage, l'une à La Courneuve, l'autre à Aubervilliers, est en cours. Chacune d'elle offrira trente places.

Contacts Presse

Claire Jouany
claire.jouany@adoma.fr
Tél : 01 70 36 07 53

Adoma, en bref et en chiffres

- Une société anonyme d'économie mixte avec **quatre principaux actionnaires**:
 - l'Etat (57,1 %)
 - la S.N.I. (28,6 %)
 - le Groupe Caisse d'Epargne Habitat (9.9 %),
 - le groupe Polylogis (4.2 %)
- Un Chiffre d'Affaires de 294,7 millions d'euros en 2008
- Plus de **69 348 résidents** issus de 80 pays différents.
- Un parc de **458 résidences** implantées dans **55 départements**, dont 218 résidences sociales et 4 maisons-relais.
- **2 545 collaborateurs** , dont près de 82 % travaillent en réseau d'exploitation.
- **Un contrat d'objectifs** signé avec l'Etat en 2005 qui couvre la période 2005-2010, définit quatre axes stratégiques :
 - poursuite de la réhabilitation des foyers traditionnels avec adaptations pour les résidents âgés
 - accueil de personnes ayant des difficultés de logement et notamment réservation prioritaire de logements pour les jeunes en insertion professionnelle
 - aménagement et gestion d'aires d'accueil pour les gens du voyage
 - pérennisation des structures d'accueil pour demandeurs d'asile
- **Avec une capacité de plus de 6 000 places, Adoma est le premier opérateur** en termes d'hébergement des demandeurs d'asile : 93 structures d'accueil (Cada et Auda) réparties sur 79 sites implantés dans 41 départements.
- Depuis avril 2003, Adoma est certifiée ISO 9001 dans le cadre de sa démarche d'amélioration du service rendu à la clientèle.

Adoma
Siège social
42, rue Cambronne - 75740 Paris cedex 15
Tél. 01 40 61 42 00 – Fax 01 45 67 43 33
www.adoma.fr

Pierre Mirabaud
Président Directeur Général

Alain Botton
Directeur Général Délégué

Contacts Presse

Claire Jouany
claire.jouany@adoma.fr
Tél : 01 70 36 07 53