

DOSSIER DE PRESSE

adoma



Architecte : Groupe Arcane

INAUGURATION DE LA RÉSIDENCE SOCIALE « FORT DE VAUX » À PARIS

Jeudi 26 juin 2014
à 14h00

Adoma - Résidence sociale « Fort de Vaux »
14 rue Fort de Vaux, 75017 Paris

Transformation de l'ancien foyer en
une Résidence Sociale de 277 nouveaux
logements, des studios meublés et
équipés.

Adoma, société d'économie mixte, propose des solutions de logement et d'hébergement aux publics qui traversent des difficultés économiques ou d'insertion et ne trouvent pas à se loger dans le parc immobilier classique. Véritable outil en faveur de l'insertion par le logement, Adoma inscrit son action dans les politiques nationales et locales de l'habitat.

CONTACT PRESSE :
Claire Jouany
claire.jouany@adoma.fr
Tél. : 01 40 61 44 49
Port. 06 22 77 30 02



Département Communication
42, rue Cambonne - 75015 Paris
www.adoma.fr

Sommaire

Contexte	3
Descriptif de la résidence	4
Assurer le confort des résidents	5
Caractéristiques du public accueilli	6
Accompagnement social	8
Attribution des logements	9
Les redevances	10
Le financement	11
Qu'est-ce qu'une résidence sociale ?	12
Adoma en bref	12
Adoma en Ile-de-France	12
Adoma à Paris	13

CONTACT PRESSE :
Claire Jouany
claire.jouany@adoma.fr
Tél. : 01 40 61 44 49
Port. : 06 22 77 30 02



Département Communication
42, rue Cambronne - 75015 Paris
www.adoma.fr

Contexte

En 2001, à la demande des pouvoirs publics, Adoma procédait à l'acquisition et la reprise en gestion d'un foyer pour travailleurs migrants constitué de deux bâtiments accolés, situés rue Fort de Vaux dans le 17^{ème} arrondissement de Paris, construit par Logirep en 1979 et géré par l'association Soundiata.

Situé dans la zone d'aménagement concertée « S.A.E.M.A. 9 » boulevard du Fort de Vaux à Paris 17^{ème}, le foyer est situé à proximité de la Porte d'Asnières en bordure du périphérique. Il s'agit d'une bande de terrain étroite coincée entre le boulevard Périphérique et la Ville de Levallois-Perret, d'une superficie de 2.978,44 m².



Les travailleurs migrants logés dans les 282 chambres de 9 m² organisées en unités de vie avec cuisines, salles d'eau et WC communs, sont pour la majorité originaires d'Afrique Sub-saharienne.

Un premier diagnostic de l'occupation a été réalisé en amont des travaux en 2000 par le Cabinet ADEQUAT. Réactualisé par l'équipe de MOUS (Maitrise d'œuvre Urbaine et Sociale) en 2005, ce diagnostic a pour objectif d'identifier les souhaits de relogement des personnes et de recenser les surnuméraires selon les critères retenus par la Ville de Paris (titre de séjour valide, ancienneté sur le site).

Afin de permettre la réhabilitation complète du foyer, une MOUS interne a travaillé au relogement des résidents. La restructuration des deux bâtiments a débuté le 15 mai 2009. Les travaux ont été menés en milieux occupés, par tranches (4 au total).

Cette réhabilitation-restructuration lourde s'est achevée au premier semestre 2013 et a permis de transformer le foyer en une Résidence Sociale de 277 logements autonomes de type studios et de créer un restaurant social.

CONTACT PRESSE :
Claire Jouany
claire.jouany@adoma.fr
Tél. : 01 40 61 44 49
Port. : 06 22 77 30 02



Département Communication
42, rue Cambronne - 75015 Paris
www.adoma.fr

Descriptif de la résidence sociale

La nouvelle résidence sociale « Fort de Vaux » a été réhabilitée pour apporter plus de confort à ses résidents, répondre à leurs besoins et offrir des capacités supplémentaires pour répondre aux besoins locaux. Ainsi, les chambres ont totalement été détruites pour permettre la création de logements autonomes :

- 51 studios de 11 m²
- 100 studios de 13 m²
- 126 studios de 15 m²

Un ascenseur extérieur implanté sur l'aile gauche permet de desservir près de la moitié des logements et l'ensemble des locaux communs. 20 studios sont accessibles aux personnes à mobilité réduite.

Des espaces de service sont également présents dans la résidence :

Au rez-de-chaussée :

- Des bureaux (pour la gestion, l'accueil social)
- Une salle d'attente
- Une salle polyvalente
- Un local vélos de grande surface
- Une salle associative, ouverte sur l'extérieur

En sous-sol :

- Un bureau pour le conseil de concertation
- Une laverie (machine à laver, sèche-linge)
- Un atelier
- Des locaux techniques

CONTACT PRESSE :
Claire Jouany
claire.jouany@adoma.fr
Tél. : 01 40 61 44 49
Port. : 06 22 77 30 02



Département Communication
42, rue Cambronne - 75015 Paris
www.adoma.fr

e

m

o

r

e

Une cuisine collective équipée avec une salle de restauration attenante ouverte sur l'extérieur de la résidence, et dont la gestion sera assurée par une association par convention. La salle de restaurant s'ouvre et s'éclaire sur le jardin nord par un jeu de gradins paysagés.



Une cuisine collective selon les normes en vigueur

Assurer le confort des résidents

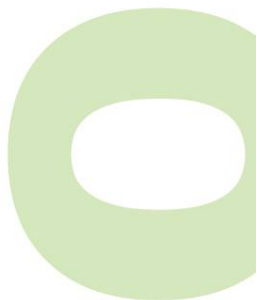
La réhabilitation-restructuration de cet ancien foyer a permis de créer un meilleur niveau de confort. Totalement autonomes, les nouveaux logements permettent d'accueillir aussi bien des hommes que des femmes.



CONTACT PRESSE :
Claire Jouany
claire.jouany@adoma.fr
Tél. : 01 40 61 44 49
Port. : 06 22 77 30 02


L'insertion par le logement

Département Communication
42, rue Cambronne - 75015 Paris
www.adoma.fr



Les travaux ont également permis d'améliorer d'une manière très conséquente l'isolation thermique et acoustique des bâtiments. La résidence sociale répond ainsi aux normes Habitat & Environnement. Elle est équipée de double-vitrages, d'une sous-couche acoustique et d'une isolation extérieure partielle. La chaufferie a été entièrement restructurée avec des radiateurs basse consommation. La baisse des coûts de chauffage est estimée à 35 %. Les eaux de pluie de la terrasse sont récupérées pour l'arrosage extérieur du jardin.

Un revêtement carrelage recouvre le sol et une partie des murs des circulations d'étage et dans les parties communes. Les studios tout équipés bénéficient d'un mobilier intégré. Ils sont accessibles aux personnes à mobilité réduite. Des rampes d'accès ont été prévues pour l'entrée dans la résidence et un ascenseur a été créé. Les travaux ont permis une remise complète des normes techniques du réseau électrique, sécurité incendie et l'installation d'une ventilation hygroréglable.

Dans les logements, des poubelles adaptées au tri sélectif ont été mises sous les meubles éviers des kitchenettes. Sur le chemin du hall, des trappes inox permettent la collecte sans pénétrer dans le local.

Caractéristiques du public accueilli

La résidence sociale a pour but d'accueillir les publics ayant des difficultés d'accès à un logement ordinaire pour des raisons sociales et économiques. La résidence est un dispositif de logement temporaire. A l'exception des anciens résidents pour qui elle constitue un logement durable, pour les prochains entrants, la résidence sera une étape dans leur parcours résidentiel.

Elle permet également de répondre à un besoin en logements temporaires pour des personnes aux revenus modestes en raison d'une mobilité professionnelle ou d'une formation.

La Résidence « Fort de Vaux » accueille essentiellement les anciens résidents du foyer, présents lors de la restructuration.

CONTACT PRESSE :
Claire Jouany
claire.jouany@adoma.fr
Tél. : 01 40 61 44 49
Port. : 06 22 77 30 02



Département Communication
42, rue Cambronne - 75015 Paris
www.adoma.fr

adoma

adoma

adoma

adoma

adoma

A fin mai, la résidence sociale « Fort de Vaux » accueille : 276 hommes isolés :

- 33 % ont entre 31 et 50 ans
- 32 % sont âgés de 60 ans et plus
- 210 résidents sont salariés (dont 89% sur un emploi stable)
- 35 sont retraités ou bénéficiaires d'une pension d'invalidité
- 18 sont à la recherche d'un emploi

Les logements ne permettent pas d'accueillir de familles. Au fur et à mesure du départ de ces résidents, la résidence accueillera des populations rencontrant des difficultés d'accès au logement :

- résidents de FTM inscrits au Plan de traitement des FTM dont les travaux entraînent une diminution de la capacité d'accueil
- résidents de FTM Adoma comportant des chambres à lits multiples et qui à terme ne compteront que des chambres individuelles

Par la suite, le peuplement évoluera en fonction des besoins repérés par les réservataires.

CONTACT PRESSE :
Claire Jouany
claire.jouany@adoma.fr
Tél. : 01 40 61 44 49
Port. : 06 22 77 30 02



Département Communication
42, rue Cambronne - 75015 Paris
www.adoma.fr



Accompagnement social

Outil d'insertion par le logement, la résidence sociale développe une dynamique, grâce à l'appui de ses partenaires, pour permettre aux résidents fragilisés de rompre avec une certaine tendance à l'immobilisme et à l'enfermement et ainsi les aider à mieux se projeter dans l'avenir.

Grâce à une gestion sociale de proximité et une présence quotidienne, les équipes d'Adoma répondent aux problématiques sociales rencontrées au sein de la structure, notamment aux difficultés rencontrées par les résidents âgés. Pour favoriser l'accès aux droits, un partenariat construit a été mis en place avec le CASVP et SSDP du 17^e, le CLIC, le Centre Médico Social Boursault.



Une équipe de la filière sociale Adoma - deux Responsables insertion sociale (RIS), une Responsable développement social et une Coordinatrice vieillissement - intervient sur l'ensemble du département de Paris.

Cette équipe soutient le responsable de résidence sur différentes missions telles que la mise en œuvre du parcours logement, l'identification des besoins des résidents, la proposition de réponses adaptées et l'orientation vers les services et professionnels compétents.

CONTACT PRESSE :
Claire Jouany
claire.jouany@adoma.fr
Tél. : 01 40 61 44 49
Port. : 06 22 77 30 02



Département Communication
42, rue Cambronne - 75015 Paris
www.adoma.fr



Des actions seront menées successivement ou alternativement chaque année. Elles découlent des préconisations faites par le bureau ADEQUAT. Elles dépendent des disponibilités des partenaires et de l'obtention des subventions correspondantes. Leurs thématiques porteront sur :

- l'accès aux dispositifs de prévention sanitaire et aux services de soins
- l'alphabétisation
- l'information sur le fonctionnement des services administratifs et de protection sociale (CNAV, ASSEDIC, ...)
- intervention d'un écrivain public
- animations culturelles et festives

Attribution des logements

Conformément à la réglementation, les résidents disposent de ressources inférieures au plafond PLAI, mais néanmoins de ressources suffisantes pour régler la part de redevance (celle-ci comprenant : loyer, charges, prestations et mobilier) restant à leur charge et subvenir à leurs besoins de première nécessité. Le taux d'effort doit être au maximum de 30 %.

Les candidats au logement saisissent leur demande en ligne sur le site internet Adoma.fr et les candidatures sont étudiées dans le cadre de Commission de Validation des demandes auxquelles les partenaires sont invités.

CONTACT PRESSE :
Claire Jouany
claire.jouany@adoma.fr
Tél. : 01 40 61 44 49
Port. : 06 22 77 30 02



Département Communication
42, rue Cambronne - 75015 Paris
www.adoma.fr

Les redevances

Les logements de la résidence sociale «Fort de Vaux» sont conventionnés à l'APL (Aide personnalisée au logement).

La redevance comprend :

- Le loyer
- Les charges (dont les fluides : eau chaude et froide, électricité, chauffage, l'entretien de la résidence, des espaces communs)
- Les prestations (dont le blanchissage des draps)
- Le mobilier
- L'assurance

Type de logement	Redevance
Studio 11 m ²	363.42 €
Studio de 13 m ²	368.94 €
Studio de 15 m ²	392.35 €

Pour un isolé bénéficiant d'abattement pour charge de famille, ayant des revenus équivalent à un SMIC, le taux d'effort est de 24.5 % sur un 13 m² avec 274.71 € restant à sa charge.

Pour un isolé bénéficiant d'abattement, ayant des revenus équivalent à un ½ SMIC, le taux d'effort est de 16.5 % sur un 11m² avec 92.39 € restant à sa charge.

Pour un bénéficiaire de l'ASPA (Allocation de Solidarité aux Personnes Agées), le taux d'effort est de 9.4% sur un 15 m² avec 73.75 € restant à sa charge.

CONTACT PRESSE :
Claire Jouany
claire.jouany@adoma.fr
Tél. : 01 40 61 44 49
Port. : 06 22 77 30 02



Département Communication
42, rue Cambronne - 75015 Paris
www.adoma.fr

Le financement

Adoma a pu réaliser ce projet nécessitant un investissement d'un montant total de **15 millions d'euros HT**, grâce au soutien financier de ses partenaires, notamment, l'Etat, la Caisse des dépôts & consignations, la Ville de Paris et des fonds propres Adoma.

DEPENSES	€ HT	RECETTES	€ HT
Foncier	1 413 696,49 €	Subvention PLAI	1 596 231,00 €
Travaux	11 775 750,48 €	Subvention Ville Paris	3 900 000,00 €
Honoraires	1 072 057,30 €	Subvention Prime d'insertion	600 000,00 €
Actualisation Révisions	446 181,26 €	Prêt CDC	795 203,66 €
Frais divers	182 783,32 €	Prêt FTM	7 184 096,61 €
		Fonds propres Adoma finançables	814 937,58 €
Total finançable	14 890 468,85 €	Total finançable	14 890 468,85€
Honoraires Adoma non finançables	58 878,75 €	Fonds propres Adoma non finançables	58 878,75 €
Sous-total	14 949 347,60 €	Sous-total	14 949 347,60€

CONTACT PRESSE :
Claire Jouany
claire.jouany@adoma.fr
Tél. : 01 40 61 44 49
Port. : 06 22 77 30 02



Département Communication
42, rue Cambronne - 75015 Paris
www.adoma.fr



Qu'est-ce qu'une résidence sociale ?

La résidence sociale a pour but d'offrir une solution de logement meublé et temporaire à des ménages ayant des revenus limités ou rencontrant des difficultés d'accès au logement ordinaire, pour des raisons économiques ou sociales.

La résidence sociale permet aux personnes accueillies de se remettre dans une logique de parcours résidentiel pour occuper à terme un logement autonome classique.

Adoma en bref

Société d'économie mixte dont l'État est actionnaire majoritaire, Adoma propose depuis près de 60 ans aux publics en difficulté une palette de solutions de logement et d'hébergement. Adoma accueille partout en France plus de 70 000 personnes dans ses résidences sociales, foyers, centres d'accueil des demandeurs d'asile, pensions de famille, centres d'hébergement, logements d'urgence et aires d'accueil des gens du voyage.

Adoma en Ile-de-France

Fortement implantées au niveau local, les équipes des Directions territoriales et du siège de l'Établissement Ile-de-France ont la volonté de contribuer, dans le cadre de leurs missions, à l'insertion par le logement des publics exclus du parc traditionnel. Les démarches engagées s'inscrivent toujours en concertation avec les partenaires et les acteurs locaux.

Direction d'Établissement Ile-de-France
Thierry Bergereau - Directeur d'Établissement
42 rue Cambronne - 75015 Paris
Tél : 01 40 61 44 18

CONTACT PRESSE :
Claire Jouany
claire.jouany@adoma.fr
Tél. : 01 40 61 44 49
Port. : 06 22 77 30 02



Département Communication
42, rue Cambronne - 75015 Paris
www.adoma.fr

Adoma à Paris



33 résidences réparties de la manière suivante :



15
résidences
sociales

dont



3 immeubles
locatifs



14
foyers de
travailleurs
Migrants



1
pension de
famille

53 % du parc immobilier de Paris est
constitué de logements autonomes.

UNE ÉQUIPE SUR LE TERRAIN

67 collaborateurs
travaillent sur le territoire
de Paris



Direction territoriale Paris
Myriam Berghout - Directrice territoriale
42 rue Cambronne - 75015 Paris
Tél : 01 53 17 90 21

CONTACT PRESSE :
Claire Jouany
claire.jouany@adoma.fr
Tél. : 01 40 61 44 49
Port. : 06 22 77 30 02

L'insertion par le logement

Département Communication
42, rue Cambronne - 75015 Paris
www.adoma.fr