

DOSSIER DE PRESSE

adoma



Cabinet AI-PROJECT- Architecte Bruno Miranda

INAUGURATION DE LA PENSION DE FAMILLE « Musée » à Marseille

Lundi 23 juin 2014 à 11h30

Adoma - Résidence «Musée»
14 rue du Musée,
13001 Marseille

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.

Adoma ouvre une deuxième pension de famille, au cœur de la ville de Marseille avec un accompagnement social renforcé.

CONTACT PRESSE :

Chloé Marchand
chloe.marchand@adoma.fr
Tél. : 01 40 61 44 49
Mobile : 06 34 61 78 32



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



Sommaire

Le contexte	3
> Deux immeubles acquis et reconstruits	
Le projet Adoma	4
> Une seconde pension de famille pour accueillir les plus fragiles	
La pension de famille «Musée»	5
> 26 logements équipés et autonomes	
> Une redevance tout compris	
Un public en grande précarité	6
> Procédure d'admission	
> Savoir accueillir, écouter, informer et orienter des personnes fragilisées en très grande précarité	
> L'accompagnement social, au cœur d'une réinsertion réussie	
Le financement de la pension de famille	9
Qu'est ce qu'une pension de famille ?	10
A propos d'Adoma	11
> Adoma à Marseille	
> Adoma en bref	

CONTACT PRESSE :

Chloé Marchand
chloe.marchand@adoma.fr
Tél. : 01 40 61 44 49
Mobile : 06 34 61 78 32



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



Le contexte

➤ Deux immeubles acquis et reconstruits

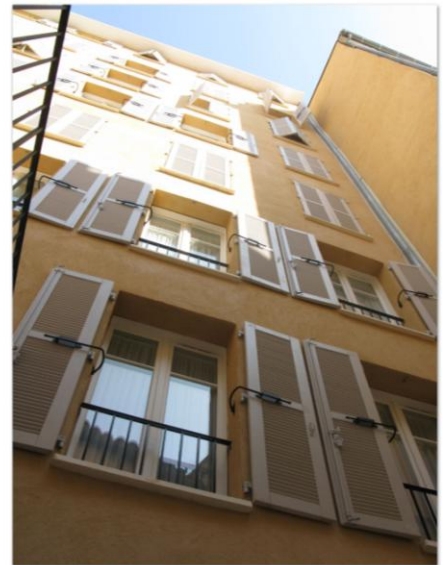
La pension de famille « Musée » est composée de deux immeubles, située au 14 rue du Musée dans le 1er arrondissement de Marseille, dans le quartier de la « Noailles ».

Ces deux immeubles ont été cédés par bail emphytéotique par l'Assistance Publique - Hôpitaux de Marseille (AP-HM) pour une durée de 60 ans à Adoma.

Ces deux bâtiments après leur effondrement ont donc fait l'objet d'une reconstruction complète intégrant les exigences réglementaires d'une pension de famille avec la création de 26 logements autonomes et l'aménagement d'espaces collectifs pour garantir aux résidents confort et autonomie.

Cette pension de famille s'inscrit donc dans une logique territoriale en offrant une réponse adaptée à des personnes isolées.

Au regard des attentes et besoins d'une ville telle que Marseille, la construction d'une nouvelle pension de famille s'avère être une solution adaptée aux problématiques du plan local de l'habitat. Les partenaires sociaux, et en particulier ceux du 1er arrondissement, pourront orienter les résidents vers cette structure.



CONTACT PRESSE :

Chloé Marchand
chloe.marchand@adoma.fr
Tél. : 01 40 61 44 49
Mobile : 06 34 61 78 32



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



Le projet Adoma

➤ Une seconde pension de famille pour accueillir les plus fragiles

La pension de famille a été construite après démolition complète des bâtiments existants.

Ce projet a été réalisé en prenant en considération les besoins d'autonomie et de confort des futurs résidents mais également, des normes de sécurité et de l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

Intégrant parfaitement le tissu urbain de la ville, la pension de famille «Musée» dispose d'une implantation géographique, au cœur de la ville.

A proximité des transports en commun (bus, métro, tramway), des commerces, des services de droit commun et également des associations culturelles et sociales.

Un emplacement stratégique, au cœur de la ville, pour répondre aux besoins de réinsertion des personnes en situation de précarité.

Ce projet de construction a été validé en juin 2011, les travaux ont débutés en juin 2012. L'ouverture de la pension de famille a eu lieu en décembre 2013.



CONTACT PRESSE :

Chloé Marchand
chloe.marchand@adoma.fr
Tél. : 01 40 61 44 49
Mobile : 06 34 61 78 32



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

La pension de famille «Musée»

- **26 logements autonomes, pour une insertion sociale réussie**

Tous les logements sont autonomes et équipés d'une kitchenette et de sanitaires, meublés et adaptés aux éventuelles difficultés de mobilité du public accueilli.

Les résidents ont également accès aux services annexes : une salle d'animation de 38m² disposant d'une cuisine et d'une laverie mais également d'un local tri sélectif et deux roues.

Un espace extérieur a été aménagé, accessible depuis la salle d'animation du rez-de-chaussée. Les résidents pourront donc disposer du patio.

26 logements autonomes et meublés, répartis sur 7 niveaux et desservis par un ascenseur respectant les normes d'accessibilité.

- Du 1^{er} au 7^{ème} étage : 26 T1 de 20m² avec sanitaires
- Au rez-de-chaussée : un bureau de gestion, une salle d'animation, donnant sur le patio, des locaux de services et d'une chaufferie au gaz.

- **Une redevance tout compris**

Ces logements sont soumis au paiement d'une redevance comprenant : le loyer, les charges (eau chaude et froide, électricité, chauffage, entretien et maintenance des espaces collectifs, mobilier).

La redevance s'élève donc à 466,29€ et elle intègre toutes les dépenses liées au logement, y compris la fourniture et le blanchissage des draps.

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

A titre indicatif, au 1^{er} juillet 2013, le reste à payer après la déduction faite par l'APL est de **116.57 € pour une personne seule bénéficiaire du RSA.**

CONTACT PRESSE :

Chloé Marchand
chloe.marchand@adoma.fr
Tél. : 01 40 61 44 49
Mobile : 06 34 61 78 32



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

Un public en grande précarité

La pension de famille s'adresse essentiellement aux personnes seules, hommes ou femmes sans enfant à charge, en situation d'isolement ou de grande exclusion. En extrême précarité, et isolés, Adoma souhaite les accompagner dans un processus d'autonomie et de socialisation.

Les résidents de la pension de famille de Marseille sont des hommes et des femmes âgés de 26 à 71 ans (16 hommes et 10 femmes).

La majorité des résidents perçoivent le Revenu de Solidarité Active (RSA) ainsi que l'Allocation Adulte Handicapée (AAH). Ces résidents disposent de ressources suffisantes pour s'acquitter du reste à payer du montant de la redevance et des charges liées à la vie quotidienne. Leurs ressources ne dépassent pas les plafonds PLAI.

Ces personnes possèdent un minimum d'autonomie pour pouvoir vivre dans un logement individuel, sans nécessiter une lourde prise en charge sociale, sanitaire ou éducative. Ils ont cependant besoin d'un accompagnement social (aide administrative, écoute, orientation, sorties,...) dans le but de leur permettre, à leur rythme, une réinsertion progressive et donc une autonomie complète.

➤ La procédure d'admission

Un comité opérationnel d'attribution (COA) spécifique aux pensions de famille Adoma sur Marseille a été mis en place en partenariat avec le service intégré d'accueil et d'orientation (SIAO) de la ville de Marseille pour étudier les dossiers.

Les dossiers sont orientés soit directement par le SIAO soit réorientés par les COA territoriaux des Résidences Sociales des 1er, 2ème, 3ème et 6ème arrondissements mais également les autres COA territoriaux de Marseille.

Le comité a étudié la situation de chaque candidat, en établissant un diagnostic social au préalable. Ce diagnostic est effectué par l'organisme ou le service qui présente la candidature en précisant les conditions d'accueil et de suivi définies pour chaque résident.

L'admission définitive du résident sera décidée par le gestionnaire après entretien avec l'intéressé et signature d'un contrat de résidence avec acceptation du règlement intérieur.

Une commission de suivi est mise en place et se réunira trimestriellement dans l'objectif de faire un point sur la situation des résidents, leurs projets d'insertion, sur la vie au sein de la pension de famille (animations, conseil de maison ...)

L'accompagnement social est réalisé en externe du fonctionnement de la pension de famille mais en étroite collaboration avec le responsable. Les établissements et services sociaux et médico-sociaux ayant orienté les personnes continuent le suivi du résident.



CONTACT PRESSE :

Chloé Marchand
chloe.marchand@adoma.fr
Tél. : 01 40 61 44 49
Mobile : 06 34 61 78 32

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



Une équipe aux côtés des résidents, 5 jours sur 7

➤ **Savoir accueillir, écouter, informer et orienter des personnes fragilisées en très grande précarité**

Pour les ménages accueillis au sein de la pension de famille, le responsable de la pension de famille est présent cinq jours sur sept, du lundi au vendredi.

Le responsable de la pension de famille assure chaque jour l'accompagnement des résidents et prend en charge l'animation et la régulation de la vie quotidienne dans la résidence. L'une des missions essentielles est de créer ou recréer du lien social entre les résidents.

Outre la gestion locative (entrée administrative des résidents et leur sortie des logements, encaissement des redevances, application du règlement intérieur, entretien des logements et espaces collectifs), il intervient également sur plusieurs plans :

- aide quotidienne via des animations, des échanges, des prises de repas en commun, à l'organisation de la vie collective. Un conseil de maison peut être mis en place, des sorties organisées.
- incitation des résidents vers une plus grande autonomie, en participant à des tâches collectives (cuisine, entretien...)
- accueil, écoute et orientation vers les services locaux de droit commun. Développement d'un partenariat avec ces services pour le suivi des dossiers.
- un bilan annuel est fait avec chaque résident et son référent social sur l'avancée de son projet de vie.
- Animation de réunions hebdomadaires avec les résidents pour faciliter les relations entre eux.
- Organisation de liens avec l'environnement local de la pension de famille (mairie, services sanitaires et sociaux, structures d'animation et de loisirs...)

En dehors des heures de présence du personnel de la pension de famille, le dispositif d'alerte et d'astreinte est mis à contribution pour tout problème technique.

Un Agent d'accueil et de services est présent au quotidien pour assurer un appui à l'équipe. Il coordonne l'accueil, les services aux résidents et contribue à la mise en œuvre du projet social de la pension de famille.

CONTACT PRESSE :

Chloé Marchand
chloe.marchand@adoma.fr
Tél. : 01 40 61 44 49
Mobile : 06 34 61 78 32



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



Un Ouvrier de Maintenance peut intervenir pour garantir les réparations à effectuer au sein de la pension de famille.

➤ **L'accompagnement social au cœur d'une réinsertion réussie**

L'accompagnement social est assuré par les services de droit commun ou les organismes mandatés si des mesures spécifiques sont déjà mises en œuvre.

Le responsable de la pension de famille entretient des relations avec les partenaires et favorisent la mise en œuvre des soins et l'accompagnement social. Il rappelle aux résidents leurs obligations et engagements, et des rencontres avec les acteurs sociaux sont organisées à échéance régulière.

Adoma accompagne le résident dans son projet de réinsertion, en lui donnant la parole, en favorisant la prise d'initiative et en l'écouter.

Tour à tour, le résident se voit attribuer un rôle participatif et collaboratif au sein de la pension de famille. La pension de famille a pour objectif d'offrir un lieu de vie convivial à des personnes en situation d'exclusion et d'isolement affectif et social.

Le responsable de la pension de famille effectuera par la suite, un point annuel avec le référent social et le résident pour préciser les modalités d'accompagnement et envisager les évolutions possibles quant au projet résidentiel.

La durée de séjour n'est pas limitée, mais il est important de ne pas écarter un projet de relogement et d'encourager le résident.

CONTACT PRESSE :

Chloé Marchand
chloe.marchand@adoma.fr
Tél. : 01 40 61 44 49
Mobile : 06 34 61 78 32



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

Le financement de la pension de famille «Musée»

Adoma a pu réaliser ce projet nécessitant un investissement d'un montant total de **2 157 952 millions d'euros HT**, grâce au soutien financier de ses partenaires, notamment, l'Etat, la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole, le Conseil Régional PACA, la ville de Marseille, et aux fonds propres d'Adoma.

Dépenses € HT		Financements € HT	
Travaux construction	1 682 685	Prêt Caisse des dépôts et consignations	1 150 000
Honoraires et frais	247 217	Subvention PLAI de l'État	300 000
Foncier	148 000	Subvention ville de Marseille	200 000
Actualisation	15 255	Subvention Conseil régional PACA	100 000
Mobilier	64 805	Subvention foncière de l'État	89 375
		Fonds propres Adoma	253 782
		Fonds propres Adoma mobilier	64 805
Total	2 157 962	Total	2 157 962

CONTACT PRESSE :

Chloé Marchand
chloe.marchand@adoma.fr
Tél. : 01 40 61 44 49
Mobile : 06 34 61 78 32



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



Qu'est-ce qu'une pension de famille ?

- C'est une forme particulière de résidence sociale, régie par les circulaires d'avril 1997, décembre 2002 et août 2008. Ces textes précisent que cette structure « doit permettre aux personnes accueillies une réadaptation à la vie sociale dans un environnement chaleureux et convivial, dans la perspective de leur faire retrouver tous les aspects de la citoyenneté ».
- Il s'agit d'une structure polyvalente de petite taille (entre 10 et 25 logements), associant logements privatifs et espaces collectifs, afin de favoriser les relations de la vie quotidienne entre les résidents et avec le responsable de la pension de famille, tout en créant un environnement sécurisant et chaleureux.
- La grande fragilité des personnes accueillies nécessite un accompagnement plus soutenu que celui d'une résidence sociale, avec une présence quasi-journalière d'un couple d'hôtes.
- Un nouveau produit qui répond à un réel besoin exprimé par les communes, de par sa taille qui permet une bonne intégration dans l'environnement urbain, une permanence et un accompagnement de très grande proximité.
- Le séjour est sans limitation de durée, permettant ainsi à la clientèle accueillie de faire une pause, d'acquérir une certaine autonomie pour pouvoir accomplir les tâches de la vie quotidienne.

Depuis 2006, Adoma a ouvert 31 pensions de famille sur tout le territoire.

CONTACT PRESSE :

Chloé Marchand
chloe.marchand@adoma.fr
Tél. : 01 40 61 44 49
Mobile : 06 34 61 78 32



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



A propos d'Adoma

➤ Adoma à Marseille Est Provence

- **Une implantation dans 5 villes**
- **Une offre de 3 343 logements**
- **68 salariés au service de la clientèle**

Un patrimoine en pleine évolution – 3 343 logements

- **2 foyers :** premiers logements construits et gérés par Adoma pour loger les travailleurs migrants, ils proposent des chambres meublées et des espaces de vie communs. Aujourd'hui ouverts à tous, ils deviennent après réhabilitation des résidences sociales.
- **34 résidences sociales :** ces structures-passerelles offrent non seulement des chambres meublées et des espaces de vie communs mais aussi des logements meublés autonomes (studio, deux-pièces...) avec espaces-services (laverie, local poussettes...). Accessibles aux personnes en situation de précarité économique ou sociale, elles leur permet de faire une halte durant laquelle ils bénéficient d'un accompagnement personnalisé jusqu'à leur relogement dans le parc social traditionnel.
- **2 pensions de famille :** structure identique à celle d'une résidence sociale, elle accueille des personnes très fragilisées, accompagnées 6 jours sur 7 dans leur apprentissage de l'autonomie, avec une durée de séjour non limitée.
- **1 centre d'urgence :** « les Jardins de l'Espérance » à Marseille : dispositif d'urgence de 50 logements qui s'inscrit dans le cadre de l'EHI (Eradication de l'Habitat Indigne) de la Ville de Marseille.
- **1 centres d'accueil de demandeurs d'asile :** premier opérateur national spécialisé dans ce domaine, Adoma accueille et accompagne les demandeurs d'asile.

CONTACT PRESSE :

Chloé Marchand
chloe.marchand@adoma.fr
Tél. : 01 40 61 44 49
Mobile : 06 34 61 78 32



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

La pension de famille «Musée» est la deuxième pension de famille Adoma sur le territoire des Marseille Est Provence.

Ainsi, avec cette pension de famille, Adoma complète le dispositif d'insertion par le logement en répondant aux besoins de ce public en très grande précarité.

Direction territoriale Marseille Est Provence

Cyrille Metal
Directeur territorial
16, rue Pierre Leca
13003 Marseille
Tel : 04 91 11 03 81
cyrille.metal@adoma.fr

➤ Adoma en bref

Forte d'une expérience de plus de 50 ans dans la lutte contre l'exclusion par le logement des personnes en difficulté, Adoma construit et gère sur l'ensemble du territoire français des résidences adaptées à leurs besoins.

Avec un chiffre d'affaires en 2013 de 336,8 M€, la Société d'économie mixte Adoma accueille au niveau national **plus de 60 000 personnes**.

L'offre d'Adoma constitue une large palette de solutions-logement et d'hébergement : 312 résidences sociales, 180 foyers-logements, 10 000 places d'accueil pour demandeurs d'asile, et un accompagnement social renforcé, pour faciliter l'insertion d'un public très diversifié qui a en commun la modicité des ressources.

Adoma poursuit un vaste programme de réhabilitation de ses foyers, qui après rénovation sont transformés en résidences sociales. Ainsi près de 25 000 chambres de petite surface seront remplacées par des studios tout équipés dans les 10 prochaines années, soit un investissement d'1,4 milliard d'euros. En 2013, plus de 5 000 chambres inférieures à 9 m² étaient de cours de réhabilitation.

Véritable partenaire de l'Etat et des collectivités territoriales, c'est aussi grâce à de nombreux partenariats nationaux et locaux (missions locales, associations...) qu'Adoma parvient à favoriser l'insertion des publics fragiles.



CONTACT PRESSE :

Chloé Marchand
chloe.marchand@adoma.fr
Tél. : 01 40 61 44 49
Mobile : 06 34 61 78 32

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