

16 Janvier 2009

# Dossier de presse

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

## Inauguration de la résidence «Helder»

*38 logements pour l'insertion  
au cœur d'Aix-les-Bains*

Le 16 janvier 2009 à 11H30  
6, rue du Docteur Duvernay  
73 100 Aix-les-Bains



Responsable programmes Adoma :  
Bernard Caillot

Directrice de l'agence de Savoie Adoma :  
Douïa Delbare

Conception du projet et suivi du chantier :  
Daniel Bouchet, architecte à l'atelier d'architecture  
Cooperim.

### Contact Presse

Patricia Monnot  
patricia.monnot@adoma.fr  
Tél : 01 40 61 43 94 / 06 10 25 46 68

**Adoma**  
Département communication  
42, rue Cambronne  
75740 Paris cedex 15  
www.adoma.fr



## Sommaire

### Adoma et ses partenaires inaugurent la résidence sociale « Helder » à Aix-les-Bains

Contexte et historique.....	3
Les personnes accueillies .....	3
Les logements.....	4
Les partenariats .....	4
L'admission .....	5
Les équipes .....	5
Les redevances .....	5
Tableau de financement .....	6
Qu'est-ce qu'une résidence sociale ? .....	7
Adoma : une envergure nationale.....	8
L'implantation d'Adoma en région Rhône-alpes .....	8
Les équipes d'Adoma dans la région.....	9
Adoma, en bref et en chiffres.....	10
Les missions d'Adoma.....	10
Adoma, 50 ans d'histoire et de missions.....	12

## Adoma et ses partenaires inaugurent la résidence sociale «Helder»

Un projet de 38 logements pour l'insertion réalisé en partenariat avec l'Etat, les services de la région Rhône-Alpes, du département de la Savoie, de la ville d'Aix-les-Bains et de la mission locale.

### Contexte et historique

La nouvelle résidence sociale « Helder » se situe dans le centre ville d'Aix-les-Bains, à proximité de la gare, des commerces et services, dans un immeuble construit au début du 20<sup>ème</sup> siècle. Adoma a acheté le bâtiment en 2002, puis l'a entièrement réhabilité pour le transformer en résidence sociale. **L'objectif : réaliser des logements modernes, confortables et adaptés aux différents besoins des publics en insertion tout en préservant le cachet de l'immeuble et son intégration dans le quartier.**

*Les 6 niveaux du bâtiment ont été entièrement réhabilités et redivisés en logements.*

*Des éléments d'époque ont été conservés : la façade, le carrelage « art déco », les portes d'entrée et l'escalier en chêne.*

*La conception du projet et le suivi du chantier ont été réalisés par Daniel Bouchet, architecte à l'atelier d'architecture Cooperim.*



En mai 2008, la résidence « Helder » a ouvert ses portes, à ce jour, tous les logements de la résidence sont occupés.

### De nouveaux logements pour les personnes qui traversent des difficultés économiques et sociales

La résidence sociale « Helder » accueille les personnes aux ressources modestes, qui en raison de difficultés financières ou personnelles ne trouvent pas à se loger dans le parc traditionnel. Cette nouvelle offre de logements s'adresse donc aussi bien aux travailleurs saisonniers et aux jeunes en insertion qu'aux personnes à la recherche d'un emploi ou en rupture familiale. Hommes et femmes isolés, couples, familles monoparentales : le profil des résidents est très varié.

#### **Mixité humaine et des parcours**

58 % des résidents vivent seuls, mais la résidence loge aussi 3 couples et 11 familles monoparentales. 16 enfants habitent dans la résidence avec leurs parents.

Outil en faveur de l'insertion par le logement, Adoma travaille en concertation avec ses partenaires et s'engage :

- Adoma accueille des intérimaires en lien avec la mairie et a signé avec un hôtel-restaurant un accord sur le logement de travailleurs saisonniers,
- Adoma a conclu avec la mission locale d'Aix-les-Bains une convention sur 3 logements destinés aux jeunes en insertion.

Certains publics sont donc particulièrement représentés; la résidence héberge majoritairement :

- **des jeunes:** 66 % des résidents ont moins de 35 ans et 29 % moins de 26 ans,
- **des salariés :** près de la moitié des résidents (44%) sont salariés.

## Les logements

La résidence sociale offre une capacité d'accueil de 38 logements sur 6 niveaux, dont :

- 34 studios de 16 à 30 m<sup>2</sup>,
- 4 logements de 2 pièces, de 30 à 37 m<sup>2</sup>.

Adoma a en effet conçu plusieurs typologies de logement, de surface et d'organisation différentes, adaptés aux différents besoins des publics.

*Tous les logements sont meublés ; ils comportent une cuisine, une salle d'eau avec sanitaires et douche.*

*Les logements destinés à l'accueil de petits ménages (couples, familles monoparentales) disposent d'une plus grande salle d'eau avec baignoire et d'une chambre indépendante de l'espace séjour.*



La résidence comprend des espaces administratifs et collectifs :

- un local vélos / poussettes,
- une laverie,
- une lingerie,
- un atelier de maintenance,
- un bureau pour l'accompagnement social et les animations,
- un bureau administratif.

## Logement social et développement durable

Adoma s'engage pour le développement durable dans ses dimensions sociales, économiques et écologiques.

Adoma agit en faveur de l'insertion sociale en permettant aux personnes en difficulté d'accéder à un logement, en créant du lien social et en favorisant la mise en relation avec les dispositifs d'aide. Des efforts particuliers ont été entrepris sur les critères écologiques, ainsi :

- l'isolation du bâtiment a été renforcée et des doubles vitrages installés,
- les logements et parties communes sont éclairés par des ampoules basse consommation,
- la chaufferie fonctionne au gaz et comporte un récupérateur de chaleur,
- des containers pour le tri sélectif ont été installés.

## Le partenariat étroit entre Adoma et les services sociaux de la ville

Une équipe locale assure la gestion sociale de proximité, le lien vers les partenaires locaux, et l'orientation des résidents vers les dispositifs d'aides et d'accompagnement. Adoma s'inscrit ainsi dans les dispositifs mis en place par la ville et la mission locale :

- tous les quinze jours, la mission locale tient une permanence afin d'aborder auprès des jeunes les problématiques liées à l'emploi, la santé, le logement,
- des réunions ont été planifiées avec la mairie afin d'accompagner les personnes logées au « Helder » dans leur parcours résidentiel en les aidant à trouver un nouveau logement.

En effet, la résidence sociale représente un tremplin vers un autre logement pérenne. C'est pourquoi, dès leur entrée au « Helder », les résidents s'inscrivent dans le dispositif d'actions d'Accompagnement Social Lié au Logement (ASLL).

Des animations sont aussi prévues afin de favoriser le lien social, un « pot » sera par exemple organisé pour Noël.

## L'admission

Un dossier d'admission est constitué pour toute personne sollicitant un logement dans la résidence sociale. Un comité opérationnel d'attribution statue mensuellement sur les demandes.

Ce comité est constitué de représentants :

- d'Adoma (responsable de la résidence),
- du service logement de la Mairie d'Aix-les-Bains et de la CCAS,
- d'une assistante sociale du Conseil général,
- de représentants de structures en relation avec les publics accueillis (Mission Locale, association, FJT...).

La résidence sociale propose des logements temporaires ayant pour objet de permettre l'insertion durable des publics en difficulté. La durée du séjour est au maximum de un an, renouvelable une fois. Elle permet à ces personnes de se consacrer selon les problématiques rencontrées, au retour à un emploi stable, à la réalisation d'un projet d'insertion, à la recherche d'un logement définitif.

## Les équipes

La directrice de l'agence de Savoie d'Adoma encadre les équipes locales.

L'accueil et l'admission des personnes sont assurés par le responsable de résidence qui gère l'établissement. A ses côtés, un animateur /médiateur, mis à disposition par le CCAS, veille à faciliter l'accès aux services auxquels les résidents ont droit et assure le suivi avec les partenaires : missions locales, la MJC, les services de la mairie...

Un responsable d'entretien et de maintenance encadre l'équipe technique.

Un ouvrier de maintenance assure le suivi technique de la résidence.

## Les redevances

Ces logements sont soumis au paiement d'une redevance qui comprend le loyer, le mobilier, les charges (eau, électricité, chauffage), et les prestations de nettoyage des parties communes et de blanchissage des draps. Le montant de la redevance s'échelonne entre 326 € et 479 €.

Ces logements entrent dans le cadre de l'Aide Personnalisée au Logement (APL) dont le montant est calculé selon les revenus des résidents et versé directement à Adoma. Tous les mois, le résident s'acquitte d'un « reste à payer » adapté à ses ressources et à sa situation familiale. A titre d'exemple :

- Un parent isolé, gagnant le SMIC, vivant avec 1 enfant dans 2 pièces de 30 m<sup>2</sup> et dont la redevance s'élève à 479 €, paiera effectivement, après déduction de l'APL, 271 €.
- Une personne seule, allocataire du RMI, logée dans un studio de 16m<sup>2</sup> aura une redevance de 326 € , après déduction de l'APL, le « reste à payer » s'élève à 60 €.

## Le financement de l'opération

La réalisation de la Résidence « Helder » a nécessité un investissement total (achat du mobilier inclus) de 1 810 405 € HT (2 165 244 € TTC)

Ce programme d'acquisition-amélioration a bénéficié d'une subvention de l'Etat complétée d'un prêt de la Caisse des Dépôts et Consignations et de fonds propres d'Adoma.

Investissement (HT)		Financement	
Acquisition du bâtiment et frais liés	494 915€	Subvention de l'État en PLA d'Intégration	302 279 €
Travaux	987 554 €	Prêt PLAI de la Caisse des Dépôts et Consignations	1 152 687 €
Honoraires divers	169 536 €	Fonds Propres « immobilier »	197 039 €
Achat de mobilier	158 400 €	Fonds Propres « mobilier »	158 400 €
<b>Total HT</b>	<b>1 810 405 €</b>	<b>Total</b>	<b>1 810 405 €</b>

## Qu'est ce qu'une résidence sociale ?

- ✚ **Définie par décret en décembre 1994, la résidence sociale constitue, pour les collectivités locales, un outil de lutte contre l'exclusion dans le domaine du logement.**

*Ce décret formalise également les relations de l'ensemble des partenaires qui oeuvrent en faveur de l'insertion sociale et économique : le bailleur, les collectivités locales, les représentants de l'Etat, les associations.*

- ✚ **Nouvel outil pour répondre aux besoins en logement, la résidence sociale s'ouvre à tous les publics ayant des difficultés pour trouver un logement.**

*Elle est destinée à accueillir temporairement, dans un habitat de qualité, les personnes ou les ménages qui disposent de faibles ressources et qui rencontrent des difficultés particulières pour accéder à un logement ou qui ont un besoin temporaire de logement.*

- ✚ **Véritable maillon dans le parcours du logement, la résidence sociale propose des logements transitoires.**

*Elle intègre un projet social défini avec les partenaires locaux pour permettre l'insertion économique ou sociale des personnes accueillies et, par conséquent, leur relogement dans le parc social ou privé.*

- ✚ **Petite résidence de 25 à 50 logements, la résidence sociale est destinée en priorité aux personnes d'une commune ou d'une agglomération ayant des difficultés de logement.**

*Elle offre des logements autonomes et meublés pour des personnes seules, des couples ou des familles monoparentales qui ne peuvent pas accéder au parc social traditionnel ou privé.*

- ✚ **L'ouverture et le bon fonctionnement d'une résidence sociale impliquent une étroite collaboration entre Adoma et les partenaires locaux.**

*L'attribution des logements se fait de manière concertée à travers une commission d'attribution à laquelle participent la Commune, la Préfecture, le Conseil Général et Adoma. La durée de séjour est déterminée par convention entre les partenaires, elle peut varier de quelques mois à un ou deux ans, en fonction des problématiques rencontrées.*

- ✚ **Les logements sont généralement conventionnés à l'Aide Personnalisée au Logement (APL).**

*Ce conventionnement à l'APL permet au résidant de s'acquitter chaque mois d'une redevance à la mesure de ses ressources. Cette redevance comprend le prix du loyer, l'ensemble des charges et l'ensemble des prestations fournies par Adoma.*

- ✚ **La création d'une résidence sociale se réalise toujours avec l'accord des élus.**

*La création suppose d'une part l'autorisation du Maire et l'agrément de la Préfecture et d'autre part l'obligation pour Adoma de présenter chaque année un bilan des actions menées. Pour la création d'une résidence sociale, Adoma définit avec ses partenaires un projet social adapté aux réalités locales.*

## Adoma : une envergure nationale

Adoma a diversifié son savoir-faire pour répondre à l'émergence de nouvelles précarités et aider les publics en difficulté à accéder à un logement.

### *Près de 66 000 clients*

Adoma loge et héberge un large public : travailleurs migrants, retraités, familles monoparentales, jeunes adultes, demandeurs d'asile, Gens du voyage, personnes sans-abri et mal logées en situation d'urgence.

### *Une offre diversifiée de solutions de logement et d'hébergement*

Pour accueillir cette clientèle, Adoma gère sur l'ensemble du territoire un patrimoine varié<sup>1</sup> :

- 222 résidences sociales,
- 236 foyers traditionnels,
- 1 676 appartements ou pavillons locatifs,
- 92 structures d'accueil des demandeurs d'asile,
- 10 centres de stabilisation,
- 46 logements d'urgence,
- 42<sup>2</sup> aires d'accueil pour les Gens du voyage.

## L'implantation en région Rhône-Alpes

Adoma en région Rhône-Alpes s'organise autour d'un siège régional qui coordonne 5 agences et 2 directions départementales, elles-mêmes composées de 5 agences et de 1 établissements autonome. Adoma propose sur la région 10 764 logements<sup>1</sup> répartis sur 21 foyers traditionnels et 51 résidences sociales, dont 1 maison-relais. 11 Cada (Centre d'accueil des demandeurs d'asile), 12 aires d'accueil des Gens du voyage<sup>2</sup> 4 immeubles et pavillons locatifs<sup>1</sup> complètent ce parc.

Au côté de la région, Adoma se mobilise pour quatre publics prioritaires :

### *Proposer des solutions adaptées aux résidents âgés*

Le tiers des résidents d'Adoma dans la région Rhône-Alpes est âgé de plus de 60 ans. Pour répondre à leurs besoins particuliers, Adoma adapte ses résidences (ascenseurs, mobiliers spécifiques, services d'aides à domicile).

### *Accueillir 1500 jeunes en insertion*

1 500 logements seront mis à disposition des jeunes inscrits dans un parcours d'insertion.

### *Développer l'activité de gestion d'aires d'accueil de Gens du voyage*

Forte de son expérience, Adoma gère sur la région 7 aires, l'entreprise mettra son expertise au service des communes.

Au-delà de ces quatre publics, Adoma répond également aux sollicitations portant sur l'hébergement d'urgence des sans-abri.

## Adoma, dans le département de la Savoie

L'agence Adoma gère actuellement 6 résidences sociales (412 logements) et 1 aire d'accueil des Gens du Voyage.

<sup>1</sup>Chiffres au 31/12/2007

<sup>2</sup>Chiffres au 30/11/2008



## Les équipes d'Adoma dans la région Rhône-Alpes

Adoma emploie 261 salariés sur la région Rhône-Alpes<sup>1</sup>. Dirigée par Marie-Aude Poisson, la Direction régionale met en œuvre les objectifs définis dans le Contrat d'objectifs qui lie Adoma et l'Etat depuis 1999. Elle réunit différentes expertises, notamment en maîtrise d'ouvrage et en développement de l'accompagnement Social.

En collaboration avec les collectivités locales, les équipes des agences et du siège de la région Rhône-Alpes ont la volonté de contribuer, dans le cadre de leurs missions et dans le respect du contrat d'objectifs, à l'insertion par le logement des publics qui ne peuvent directement accéder à un logement traditionnel. Les démarches engagées s'inscrivent toujours en concertation avec les partenaires et les acteurs locaux.

Directrice Régionale : Marie-Aude Poisson  
144 rue Garibaldi, 69455 Lyon cedex 06  
Tel. : 04.72.83.22.83 - Fax. : 04.72.83.22.80  
Marie-Aude.Poisson [@adoma.fr](mailto:Marie-Aude.Poisson@adoma.fr)

Directrice de l'agence de Savoie : Douïa Delbare  
357 avenue de Lyon  
73 000 Chambéry  
Tel : 04 79 62 14 93- Fax : 04 79 62 43 74  
Douïa.delbare [@adoma.fr](mailto:Douïa.delbare@adoma.fr)

---

<sup>1</sup> Hors équipes de l'accueil de la demande d'asile

## Adoma en bref

### *Quelques chiffres<sup>1</sup>*

- Une société anonyme d'économie mixte avec quatre principaux actionnaires :
  - l'Etat (57,1%)
  - la SNI (28,7%)
  - le Groupe Caisse d'Epargne Habitat (9,9%)
  - Groupe Polylogis(4,2%)
  - autres (0.1%)
  
- 2 318 collaborateurs mobilisés.
  
- Un chiffre d'affaires de 276 millions d'euros en 2007.

### *Des missions diversifiées pour répondre à toutes les situations d'exclusion*

#### La réhabilitation de ses foyers et la création de résidences sociales

Afin d'offrir un logement plus confortable à sa clientèle, Adoma, maître d'ouvrage, transforme son parc depuis plusieurs années. Les anciens foyers sont progressivement réhabilités et transformés en résidences sociales. De plus, en appui des politiques en faveur de l'insertion par le logement, Adoma développe un programme de constructions neuves.

#### Aménager le bâti pour les résidents âgés

Plus de la moitié des clients d'Adoma est âgée de plus de 55 ans, adapter le bâti aux besoins des personnes vieillissantes est une priorité. Des logements sont aménagés pour répondre aux attentes des résidents âgés et les équipes d'Adoma favorisent leur accès aux soins.

#### Accueillir les demandeurs d'asile

Depuis la fin des années 1990, à la demande de l'Etat, Adoma s'implique fortement dans l'hébergement et l'accompagnement des demandeurs d'asile. En 2007, avec 92 structures (57 CADA et 35 dispositifs AUDA) totalisant une capacité d'accueil de près de 6000 places, Adoma est le premier opérateur national. 534 salariés d'Adoma travaillent pour l'activité d'accueil des demandeurs d'asile.

#### Loger les jeunes en insertion professionnelle

L'accueil des jeunes en insertion est un des axes majeurs du contrat d'objectifs signé avec l'Etat pour la période 2005-2010. En 2007, l'entreprise accueille plus de 2078 stagiaires ou étudiants et 2442 résidents âgés de moins de 25 ans.

#### La création de maisons relais

Les maisons relais sont des résidences sociales spécifiques de petite taille qui proposent une offre alternative de logement, sans limite de durée, aux personnes désocialisées, en situation d'exclusion. Un responsable de maison relais et un agent d'accueil assurent une présence quotidienne et des animations sur le site.

---

<sup>1</sup> Chiffres au 31/12/2007

### Accueillir les gens du voyage

Aménageur et gestionnaire d'aires d'accueil, Adoma répond aux appels d'offre des collectivités. Au 30 novembre 2008, Adoma gérait 42 aires d'accueil pour les Gens du voyage.

### L'hébergement des sans-abri : les centres de stabilisation et les places d'hébergement d'urgence

Adoma propose des dispositifs adaptés afin de répondre aux situations de grande précarité.

- Adoma gère 10 centres de stabilisation (dont 9 ont été mis en service en 2007). Dans ces structures, les sans-abri sont hébergés et bénéficient d'un accompagnement social global et d'un suivi personnalisé.

- Pour abriter les sans-abri, Adoma mobilise 597 places d'hébergement d'urgence sur 21 structures qui fonctionnent à l'année ou durant la période hivernale.

### La lutte contre l'habitat indigne et la construction de logements d'urgence.

Adoma construit et gère des logements transitoires dans lesquels les occupants de logements insalubres peuvent résider le temps de la réhabilitation de leur immeuble, où séjourner dans l'attente d'un accès à un logement décent. Adoma a ainsi ouvert, en 2007, la résidence de 46 logements « Toussaint-Louverture », à Saint-Denis (93). En 2008, deux nouveaux programmes de logements d'urgence ont été livrés; les résidences de « Charles Michels » à Saint-Denis et « les Jardins de l'espérance » à Marseille.

Président directeur général : Pierre Mirabaud  
42, rue Cambronne  
75 740 Paris cedex 15  
Tel. : 01.40.61.42.01 - Fax. : 01.40.61.43.55

## Adoma, 50 ans d'histoire

En France, la réponse à l'urgence dans le domaine du logement incombe aux pouvoirs publics. Adoma a été créée pour mener à bien cette mission, en 1956. Depuis plusieurs années, loger ne suffit plus.

La mission initiale d'Adoma a considérablement évolué. Il faut désormais non seulement accueillir les personnes en difficultés, quelle que soit leur origine, mais également les accompagner vers l'insertion.

L'orientation client et l'amélioration du service rendu sont les préoccupations majeures d'Adoma qui formalise cette priorité en étant certifiée Iso 9001 depuis avril 2003.

### 1956 : accueillir ceux qui reconstruisent la France

Créée en 1956, la Sonacotral (Société Nationale de Construction pour les Travailleurs Algériens) a pour mission première de résorber les bidonvilles installés autour des grandes villes en relogant les travailleurs algériens venus pour reconstruire la France dans des conditions décentes.

### 1963 : loger les travailleurs immigrés quelle que soit leur origine

Devenue la Sonacotra, l'entreprise construit et gère désormais des immeubles pour l'ensemble des travailleurs immigrés.

### 1970 - 1990 : s'adapter aux situations familiales des résidents

Outre l'impopulaire augmentation des loyers due au choc pétrolier de 1973, et le vieillissement des logements qu'elle gère, la Sonacotra doit aussi faire face à une autre problématique : la plupart de travailleurs immigrés que la société loge depuis sa création sont restés seuls en France pour travailler, transformant le foyer initial en domicile définitif. Le logement doit désormais être pensé autrement.

### Dès 1990 : loger ne suffit plus

Alors que la Sonacotra accueillait des hommes seuls et actifs, elle héberge dès 1990, et encore aujourd'hui des femmes, des couples, des familles monoparentales, de plus en plus confrontés au chômage et à la précarité économique. En créant les résidences sociales la Sonacotra accueille mais surtout accompagne socialement cette nouvelle clientèle.

Le 23 janvier 2007, à l'occasion de son cinquantième anniversaire, la Sonacotra a changé de nom pour mieux refléter ses missions actuelles et s'appelle désormais **Adoma**