

## DOSSIER DE PRESSE

# adoma



Architectes : Cabinet Equateur

### INAUGURATIONS DE LA RÉSIDENCE SOCIALE & DE LA PENSION DE FAMILLE « LA MOREE » À SEVRAN (93)

Mardi 2 décembre 2014  
à 11h00

Résidence sociale & Pension de Famille  
Adoma « La Morée »  
28 bis allée des Peupliers - 93270 SEVRAN

**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 conçoit une réponse adaptée aux personnes les plus précaires et relogé dignement des anciens travailleurs migrants âgés*

CONTACT PRESSE :

Claire Jouany  
[claire.jouany@adoma.fr](mailto:claire.jouany@adoma.fr)  
Tél. : 01 40 61 44 49  
Port. 06 22 77 30 02



 **île de France**



 **ction  
ogement**  
Les entreprises s'engagent avec les salariés

 **adoma**  
L'insertion par le logement

# Sommaire

Contexte	3
Descriptif de la résidence	7
Assurer le confort des résidents	9
Caractéristiques du public accueilli	10
Accompagnement social	12
Attribution des logements	15
Les redevances	16
Le financement	17
Qu'est-ce qu'une résidence sociale ? Une pension de famille ?	19
Adoma en Seine-Saint-Denis	20
Adoma en Ile-de-France	21
Adoma en bref	22

CONTACT PRESSE :  
Claire Jouany  
[claire.jouany@adoma.fr](mailto: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](http://www.adoma.fr)

## Contexte

### Permettre la réhabilitation d'un des premiers foyers pour travailleurs migrants en Seine-Saint-Denis

Construit en 1962 sur une parcelle de 3073m<sup>2</sup>, le foyer «La Morée» à Sevrans, deux bâtiments de quatre étages, offre 160 chambres individuelles de 4,5 m<sup>2</sup> et 10 chambres de 9,6 m<sup>2</sup>. Inscrit sur la liste relevant du plan quinquennal de traitement des Foyers de Travailleurs Migrants, ce foyer situé dans le quartier Freinville, est un des premiers établissements construits en Seine-Saint-Denis pour l'accueil des travailleurs immigrés des années 60. A l'époque, le type d'hébergement simplifié avait été calqué sur le mode de vie de ces travailleurs venus en France pour une durée que l'on pensait limitée.



CONTACT PRESSE :  
 Claire Jouany  
[claire.jouany@adoma.fr](mailto: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](http://www.adoma.fr)

e

m

o

p

e



Le foyer La Morée et l'une de ses chambres de 4,5 m<sup>2</sup>

Les travailleurs migrants logés dans les 170 chambres organisées en unités de vie de 18 chambres avec cuisines, salles d'eau et WC communs, sont originaires, pour la majorité, du Maghreb et d'Afrique Subsaharienne.

Avec le temps, ces travailleurs migrants sont restés sur place, ont tissé des liens dans le quartier, et vivent au quotidien dans cet établissement qui les a accueillis à leur arrivée en France.

*« Je suis venu en France en 1958 avec l'idée du retour. A mon arrivée, il n'existait pas encore de foyer Sonacotra. J'ai vécu dans des garnis « improvisés » pour les immigrants, des baraques qui ressemblaient plus à des bidonvilles. Loger dans un foyer, c'était à l'époque le grand luxe : il y avait l'eau chaude, le chauffage, le mobilier, la literie, de quoi cuisiner et la clé de SA chambre individuelle ! On travaillait dur toute la journée mais le soir on pouvait dormir au chaud.» Mohamed, un des premiers résidents.*

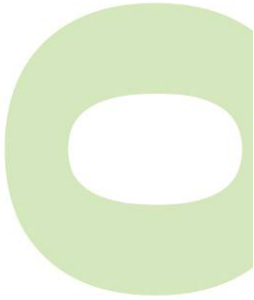
Il devenait nécessaire d'offrir à ces résidents d'origine, aujourd'hui retraités, des conditions de vie plus confortables, avec des logements autonomes et adaptés à leurs difficultés de personnes vieillissantes.

Un projet, établi en concertation avec la Ville, les services de l'Etat, la CILPI, le Conseil régional, l'UESL, prévoit la démolition-reconstruction de ce foyer pour offrir des logements autonomes meublés et équipés de 18 à 30 m<sup>2</sup>.

CONTACT PRESSE :  
Claire Jouany  
[claire.jouany@adoma.fr](mailto: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](http://www.adoma.fr)



A l'issue des travaux de démolition-reconstruction, en lieu et place du foyer d'origine ont été conçues deux structures :

- Une Résidence sociale de 148 logements
- Une Pension de famille de 28 logements, qui permettra entre autres d'offrir aux résidents en situation d'isolement et de fragilité pour lesquels la vie en résidence sociale n'est plus possible, un cadre de vie sécurisant et un accompagnement 6 jours sur 7.

**Permettre aux résidents historiques et à des ménages de Seine-Saint-Denis en situation de précarité d'accéder à un logement transitoire, pour faciliter leur insertion en leur garantissant qualité et sécurité d'habitat.**

A l'issue de ce chantier, comme prévu par le projet social, sont accueillis :

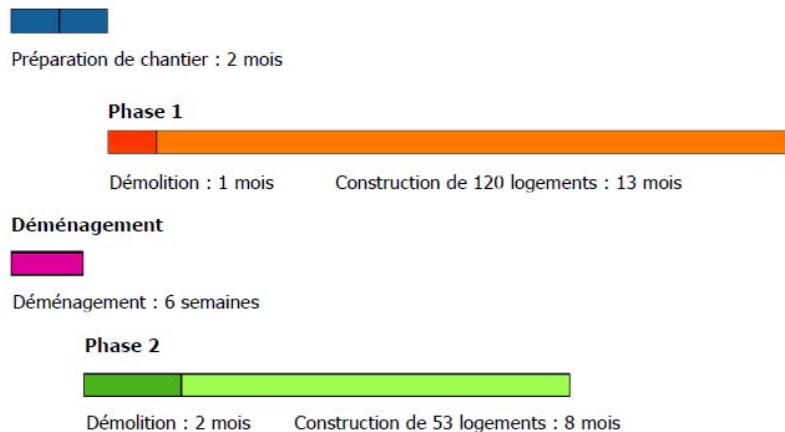
**dans la résidence sociale La Morée**

- une partie des résidents du foyer d'origine
- des ménages en situation de précarité (personnes isolées, couples)

**dans la pension de famille La Morée**

- des résidents du foyer d'origine en situation de fragilité
- des ménages en situation de grande précarité sociale

La démolition-reconstruction du foyer a débuté en avril 2011. Les travaux ont été menés en milieu occupé, en deux tranches.



CONTACT PRESSE :  
Claire Jouany  
[claire.jouany@adoma.fr](mailto: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](http://www.adoma.fr)



**LEGENDE:**

Parcours vers les accès A et B de la résidence sociale



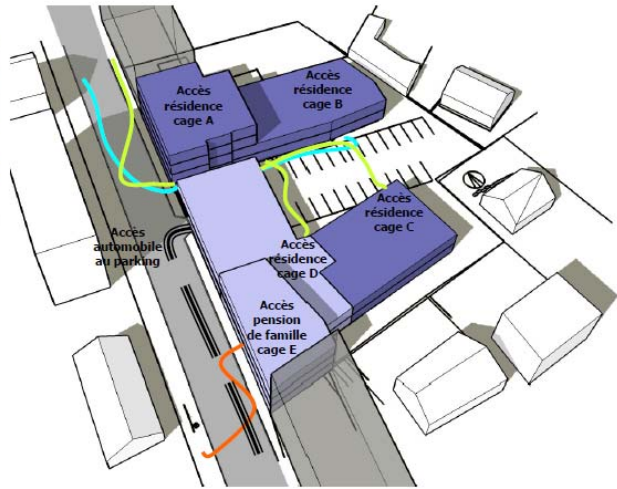
Parcours vers les accès C et D de la résidence sociale



Parcours vers l'accès E de la pension de famille



Parcours automobile pour l'accès au parking



Cette démolition-reconstruction s'est achevée en mars 2014 et a permis de transformer le foyer en une Résidence Sociale de 148 studios et de créer une Pension de Famille de 28 studios. La mise en service de la seconde tranche de studios a eu lieu en juin 2014. La pension de famille a accueilli ses premiers résidents en août 2014.



Avant / Après

CONTACT PRESSE :  
Claire Jouany  
[claire.jouany@adoma.fr](mailto: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](http://www.adoma.fr)

## Descriptif de la résidence sociale



Après 24 mois de travaux, la résidence sociale et pension de famille La Morée ont ouvert leurs portes en juillet 2014. Situées à 15 minutes du centre ville en bus, desservies par le tramway, elles totalisent 176 logements de 18 m<sup>2</sup> à 30 m<sup>2</sup> entièrement meublés et équipés, réparties sur quatre niveaux, desservis par ascenseur.

La nouvelle résidence sociale « La Morée » a été reconstruite 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 avec salle d'eau, WC et kitchenette :

- 138 studios de 18 m<sup>2</sup> meublés, équipés
- 10 studios de 26 à 30 m<sup>2</sup>

Des espaces de service sont également présents au rez-de-chaussée de la résidence :

Au rez-de-chaussée :

- Des bureaux (pour la gestion, l'accueil social)
- Un bureau pour le conseil de concertation
- Une salle d'attente
- Une salle polyvalente de 40 m<sup>2</sup>
- Une bagagerie
- Un atelier
- Une laverie
- Une lingerie-buanderie

CONTACT PRESSE :  
Claire Jouany  
[claire.jouany@adoma.fr](mailto: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](http://www.adoma.fr)



**La pension de famille** offre 27 studios d'une surface de 18 m<sup>2</sup> et 1 studio de 26 m<sup>2</sup>.

Compte-tenu du projet de vie de la pension de famille, un certain nombre d'espaces collectifs ont été prévus, indépendants de la résidence sociale :

- Un bureau du responsable de la pension de famille
- Une salle d'animations et cuisine d'une surface de 35 m<sup>2</sup>

Un jardin accessible depuis la pension de famille et un local jardinage



Plan de principe du jardin et images de références

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



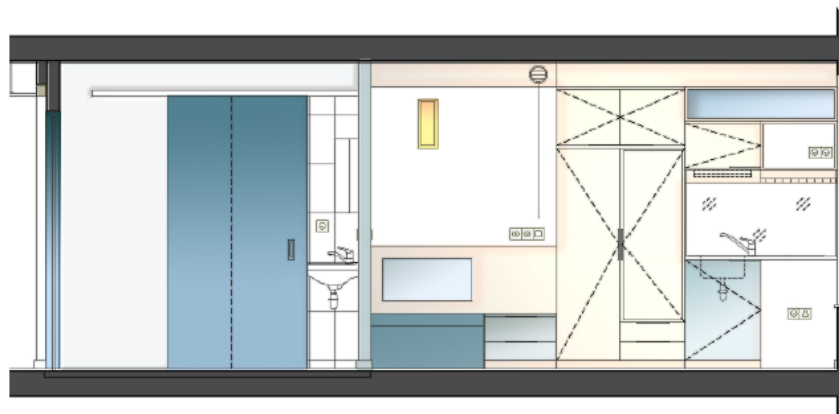
Département Communication  
 42, rue Cambronne - 75015 Paris  
[www.adoma.fr](http://www.adoma.fr)



## Assurer le confort des résidents

La démolition-reconstruction 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.

### *Plan logement-type*



### *Priorité au développement durable et maîtrise de l'énergie*


Le bâtiment est certifié Cerqual habitat et environnement, et est l'un des premiers bâtiments neufs Adoma Basse Consommation d'énergie (BBC) réalisé en île-de-France.

Les espaces extérieurs font l'objet d'un traitement paysager de qualité, afin d'offrir un jardin intégrant un parc de stationnement, des jardins potagers et des espaces de convivialité accessibles aux personnes à mobilité réduite.

CONTACT PRESSE :  
Claire Jouany  
[claire.jouany@adoma.fr](mailto: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](http://www.adoma.fr)



Le traitement des eaux de pluies est également intégré au projet, (noues, récupération d'eau pour arrosage, toitures végétalisées). La production d'énergie complémentaire pour l'eau chaude sanitaire est réalisée par des panneaux solaires en toiture. La qualité de l'isolation (par l'extérieur) et les ventilations naturelles du bâtiment sont aussi des éléments déterminants de la certification H&E / BBC.

### ***Principes fonctionnels***

Le principe d'implantation est à l'alignement sur rue sur toute la largeur de la parcelle afin de libérer un espace central paysager et calme en cœur d'îlot.

Les gabarits sont variés et dissociés R+4 et R+2 pour la résidence sociale, R+3 pour la pension de famille, afin de créer une façade urbaine tout en permettant une meilleure lisibilité des programmes.

Les deux extrémités du bâtiment sur rue sont en pignon aveugle, en attente de futurs bâtiments, pour répondre à la volonté de la ville de densifier ce quartier, conformément à la modification du PLU de 2006 et réaliser ainsi une continuité urbaine bâtie.

*Les accès de la résidence sociale et de la pension de famille sont totalement indépendants et chaque programme possède ses espaces d'accueil et d'activités*

## **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 - à 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 « La Morée » accueille essentiellement les anciens résidents du foyer, présents lors de la démolition-reconstruction.

A fin octobre, la résidence sociale « La Morée » accueille 160 résidents dont 150 hommes et 10 femmes :

- 36 % ont entre 36 et 55 ans
- 35 % sont âgés de 60 ans et plus
- 41% résidents sont salariés (dont 34 % sur un emploi stable)

CONTACT PRESSE :  
Claire Jouany  
[claire.jouany@adoma.fr](mailto: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](http://www.adoma.fr)

- 31 % sont retraités ou bénéficiaires d'une pension d'invalidité
- 21 % perçoivent le RSA

Certains logements sont destinés aux personnes âgées pratiquant des allers-retours dans leur pays d'origine, soit 24 résidents.

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 : ménages rencontrant des difficultés d'accès au logement, des ménages en insertion professionnelle.

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

**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. Adoma souhaite les accompagner dans un processus d'autonomie et de socialisation.

En octobre 2014, la pension de famille « La Morée » accueillait 26 ménages :

- 4 femmes
- 22 hommes

Ils sont âgés de 29 à 80 ans et la moyenne d'âge est de 50 ans.

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 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 :  
Claire Jouany  
[claire.jouany@adoma.fr](mailto: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](http://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.

### Accompagner ses résidents vieillissant, un véritable enjeu pour Adoma

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.

L'équipe gestionnaire assure une fonction de veille et de repérage des difficultés liées à la perte d'autonomie, afin de mobiliser les services compétents dans le cadre de l'Aide Personnalisée d'Autonomie (APA).

La mobilisation des organismes et services locaux tels que la CNAV, la CRAMIF... conduira à la mise en place d'actions d'aide aux problématiques sociales et administratives des résidents (prévention sanitaire, accès aux soins...).

Dans le cadre de l'accompagnement vieillissement, une médiatrice gérontologique de l'association ASSFAM intervient à l'échelle du département, accompagne les anciens travailleurs migrants dans leurs différentes démarches de maintien à domicile, et ce dans le cadre d'un projet récent financé par le FAMI et la DDCS destiné à faciliter l'accès aux dispositifs de prise en charge des personnes âgées.

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

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](mailto: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](http://www.adoma.fr)



## La pension de famille :

### ➤ **Accueillir, écouter, informer et orienter des personnes fragilisées en très grande précarité**

Les résidents de la **pension de famille** sont accompagnés au quotidien par la responsable de la pension de famille et un agent d'accueil et de services. Cette présence quotidienne, 6 jours sur 7, d'une équipe dédiée permet d'assurer un accompagnement total des résidents pour une insertion réussie.

La pension de famille est gérée par une équipe locale, six jours sur sept, du lundi au samedi.

La pension de famille bénéficie d'une subvention de fonctionnement par la DRIHL UT 93 à hauteur de 16 euros par jour par personne.

Une **Responsable de pension de famille** assure 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), elle intervient 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...)

La responsable de la pension de famille est une travailleuse sociale diplômée. Elle 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 de ses missions essentielles

CONTACT PRESSE :  
Claire Jouany  
[claire.jouany@adoma.fr](mailto: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](http://www.adoma.fr)



est de créer ou recréer du lien social entre les résidents.

Un **Agent d'accueil et de services** est présent au quotidien pour assurer un appui au responsable. Il veille à la bonne installation des résidents, contribue à l'organisation de la vie quotidienne et à la régulation de la vie sociale et participe à l'animation de la pension de famille.

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

Ainsi, chaque jour, du lundi au vendredi de 19h à 9 h et les jours fériés/week-end 24h/24, la continuité et la qualité de service aux résidents sont assurées.

➤ **Un accompagnement social personnalisé et renforcé au quotidien**

L'animation et l'ancrage au sein du quartier est une priorité, l'équipe de la pension de famille a développé un réseau associatif pour intégrer les résidents sur la commune. La pension de famille, lieu de rencontre et propice à la vie collective favorise les échanges pour les personnes souffrant d'isolement.

Des activités seront mises en place :

- atelier de cuisine,
- atelier créatif
- atelier théâtre
- ateliers de dépistages et de préventions « santé »,
- sorties (visites culturelles).

Un groupe de paroles est mis en place, permettant de bénéficier d'un soutien psychologique ponctuel. Cette action est mise en place par l'association A.P.R.I.L.E., professionnels de l'écoute.

CONTACT PRESSE :  
Claire Jouany  
[claire.jouany@adoma.fr](mailto: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](http://www.adoma.fr)

## Attribution des logements

### Résidence Sociale :

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 ou prescripteurs 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.

### Pension de famille :

La pension de famille est destinée « à l'accueil des personnes au faible niveau de ressources, dans une situation d'isolement ou d'exclusion lourde, et dont la situation sociale et psychologique, voire psychiatrique, rend impossible à échéance prévisible leur accès à un logement ordinaire », sans toutefois nécessiter un accompagnement social lourd au sein de la structure.

Les futurs résidents devront être autonomes dans la vie quotidienne mais aussi être en capacité de vivre en habitat semi-collectif.

L'admission définitive est décidée par le responsable de la pension de famille après entretien avec le résident et signature d'un contrat d'occupation et du règlement intérieur.

Depuis la mise en service de la pension de famille, les orientations sont étudiées en comité avec l'ensemble des réservataires et référents sociaux : SIAO, ville de Sevrans, Service social départemental, Adoma.

CONTACT PRESSE :  
Claire Jouany  
[claire.jouany@adoma.fr](mailto: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](http://www.adoma.fr)

## Les redevances

Les logements des deux structures 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

Deux niveaux de redevance sont appliqués :

- **Résidents du foyer d'origine**

Type de logement	Redevance
Studio 18 m <sup>2</sup>	375,65 €
Studio de 26 m <sup>2</sup>	480,62 €

Pour un isolé bénéficiant d'abattement pour charge de famille, ayant des revenus équivalent à un SMIC, le taux d'effort est de 24,4% sur un 18 m<sup>2</sup> avec 276,94 € restant à sa charge.

Pour un isolé bénéficiant d'abattement, ayant des revenus équivalent à un ½ SMIC, le taux d'effort est de 16,4 % sur un 18m<sup>2</sup> avec 92,80 € restant à sa charge.

- **Nouveaux entrants**

Type de logement	Redevance
Studio 18 m <sup>2</sup>	396 €
Studio de 26 m <sup>2</sup>	510 €

Pour un isolé percevant le RSA sans abattement, le taux d'effort est de 13,5 % sur un 18 m<sup>2</sup> avec 59,47 € restant à sa charge.

CONTACT PRESSE :  
Claire Jouany  
[claire.jouany@adoma.fr](mailto: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](http://www.adoma.fr)



## Le financement de la pension de famille

Adoma a pu réaliser ce projet nécessitant un investissement d'un montant total de **12 885 769 d'euros HT**, grâce au concours financier de ses partenaires, notamment, l'État, la Caisse des Dépôts & Consignation, le Conseil régional Ile-de-France, Action Logement, les fonds propres d'Adoma et au soutien de la ville de Sevran.

### Pension de famille

	Dépenses € HT		Financements € HT
Travaux construction	2 192 735,21	Subvention PLAI	345 016
Honoraires et frais	201 733,15	Subvention Prime d'insertion	167 231
Assurance	14 295,06	Prêt PLAI 1	851 753
Actualisation	95 406,25	Prêts PLAI 2	425 498,15
Divers	18 328,48	Prêt CIL	500 000
		Fonds propres Adoma	233 000
<b>Total</b>	<b>2 522 498,15</b>	<b>Total</b>	<b>2 522 498,15</b>

CONTACT PRESSE :  
Claire Jouany  
[claire.jouany@adoma.fr](mailto: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](http://www.adoma.fr)

## Résidence Sociale - démolition + construction

Dépenses € HT		Financements € HT	
Foncier	416 000	Subvention PLAI	1 959 090
Démolition	345 000	Sub. Spécifique	644 745
Travaux construction	7 211 200	Sub. Démolition	166 000
Honoraires et frais	1 202 678	Subvention Région	380 000
Actualisation	678 888	Prêt compl. CDC	2 277 611
Divers	377 160	Prêt 1% PTFTM	3 900 000
Dépenses déménagement	132 345		
		Fonds propres Adoma	903 480
		Subv. Etat déménagement	132 345
<b>Total</b>	<b>10 363 271</b>	<b>Total</b>	<b>10 363 271</b>

CONTACT PRESSE :  
 Claire Jouany  
[claire.jouany@adoma.fr](mailto: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](http://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.

**Depuis 1994, Adoma a ouvert 312 résidences sociales sur l'ensemble du territoire national, dont 90 en Ile-de-France.**

## 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.

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 dont 6 en Ile-de-France.**

CONTACT PRESSE :  
Claire Jouany  
[claire.jouany@adoma.fr](mailto: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](http://www.adoma.fr)



## Adoma en Seine-Saint-Denis

Adoma est représentée auprès des instances du département de la Seine-Saint-Denis par une direction territoriale située à Saint-Denis qui comprend une équipe de 109 salariés dirigée par Christophe Ricciarelli.

**Direction Territoriale Seine-Saint-Denis - Christophe Ricciarelli**  
6/8 rue du Général Joinville – 93200 Saint-Denis - Tél. : 01 73 30 10 85  
[christophe.ricciarelli@adoma.fr](mailto:christophe.ricciarelli@adoma.fr)

6 922 logements sont répartis dans 39 résidences implantées dans 24 communes du département : 18 résidences sociales dont 2 pensions de famille à Aubervilliers et Sevran, 20 foyers de travailleurs migrants.

Ainsi aujourd'hui, Adoma est en mesure de répondre en Seine-Saint-Denis aux différentes problématiques de la chaîne du logement : résidence traditionnelle, résidence sociale, maison-relais. Autant de solutions, autant de produits Adoma adaptés aux besoins des habitants du département.

Elle a également développé 3 structures de logements d'urgence d'une centaine de logements et gère un Centre de demandeurs d'asile.

CONTACT PRESSE :  
Claire Jouany  
[claire.jouany@adoma.fr](mailto: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](http://www.adoma.fr)



## Adoma en Ile-de-France

En Ile-de-France, Adoma est le premier opérateur de logement très social, avec un patrimoine de près de 32 000 logements en résidences-services, soit 44 % du parc de l'entreprise. Implantée dans 116 communes, elle compte 95 résidences sociales dont 5 pensions de famille, 85 foyers.

Elle a également ouvert 10 centres d'accueil pour demandeurs d'asile, 12 centres d'hébergement d'urgence et de stabilisation pour les personnes sans-abri et 1 aire d'accueil pour gens du voyage.

Ses 700 collaborateurs dont 90 % sur le réseau de l'exploitation veillent au respect de la qualité des réalisations, à la gestion et l'accompagnement des publics accueillis, ainsi qu'à la maintenance des bâtiments.

### Etablissement Ile-de-France :

**Thierry Bergereau**  
**Directeur d'Etablissement**  
42 rue Cambronne - 75015 Paris  
Tél. : 01 40 61 44 18

CONTACT PRESSE :  
Claire Jouany  
[claire.jouany@adoma.fr](mailto: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](http://www.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 m<sup>2</sup> étaient en 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.

**Le 10 juin 2014, Adoma était le premier opérateur du logement très social à lancer la demande de logement 100 % en ligne**, sur son site [www.adoma.fr](http://www.adoma.fr), pour un traitement plus rapide, plus simple et plus transparent de la demande de logement.

CONTACT PRESSE :  
Claire Jouany  
[claire.jouany@adoma.fr](mailto: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](http://www.adoma.fr)