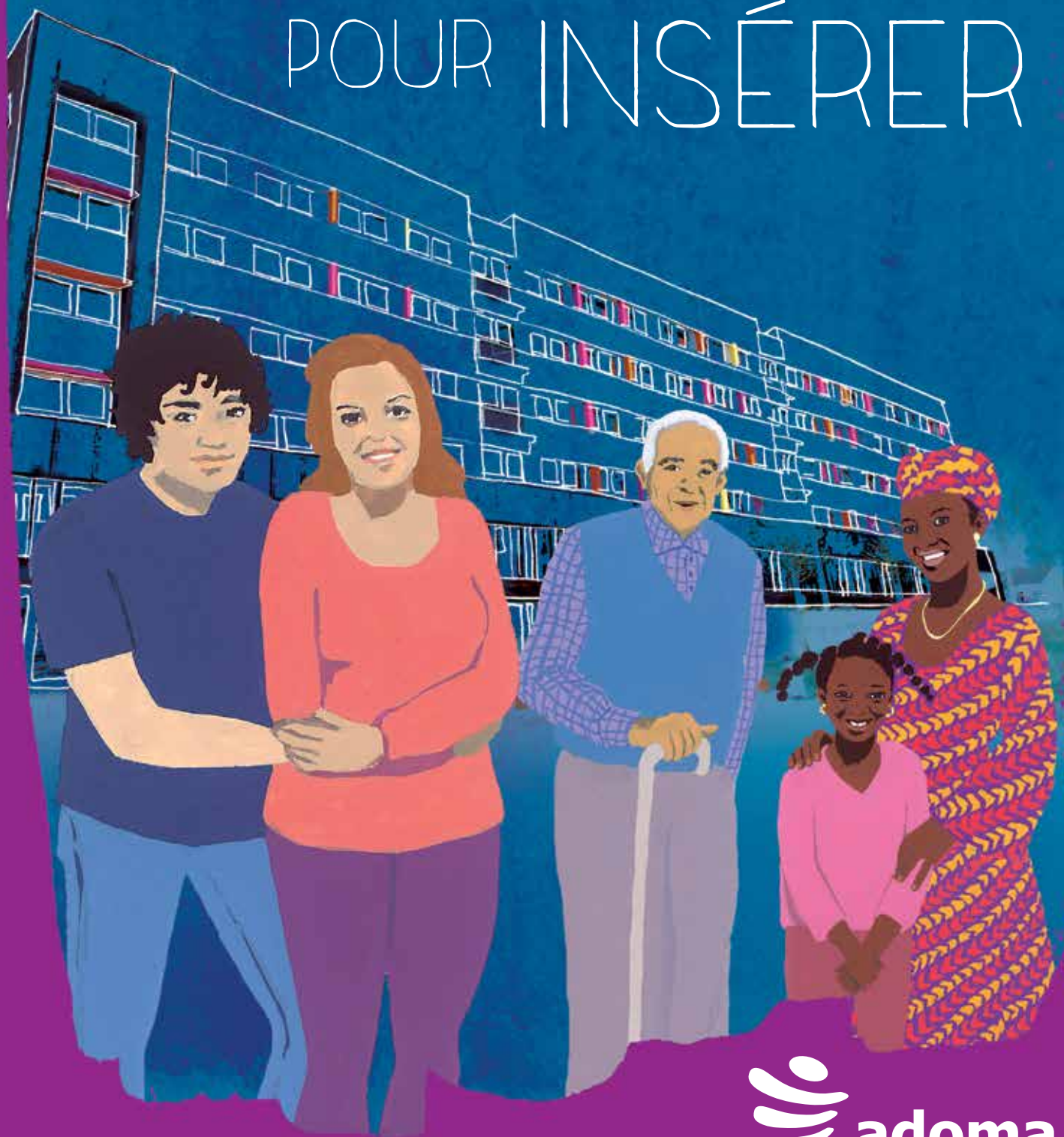


Rapport annuel 2013

LOGER POUR INSÉRER



adoma

L'insertion par le logement

CONSEIL D'ADMINISTRATION

Président **Cyrille Schott** (depuis le 7 janvier 2014)

Administrateurs

Jacques Barthélémy, ministère de l'Intérieur

Luc Derepas, ministère de l'Intérieur, ministère des Affaires sociales et des travailleurs immigrés

Sylvie Moreau, ministère de l'Économie et des Finances, ministère des Affaires sociales et des travailleurs immigrés

Hélène Dadou, ministère de l'Écologie et du Développement durable et de l'Énergie

Jérôme Reboul, ministère de l'Économie et des Finances

Armelle Daam, ministère de l'Économie, des Finances et du Budget

Yves Chazelle, Société Nationale Immobilière (SNI)

Patrick Blanc

Henri Guillaume

Annie-Paule Depré, Solendi (Action Logement)

Patrice Gueguen, Habitat en Région Services

Représentants des salariés

Françoise Le Quintrec

Jean-Pierre Le Belle

Stéphane Bourmaud

Carole Erraidi

Olivier Julien

Guylaine Petit

Assistent également au Conseil

Hervé Thouroude, Contrôle général économique et financier

Jacques-Nicolas de Weck, censeur

Alexis Gourrier, CE d'Adoma

Comité de direction

Bruno Arbouet, Directeur général

Philippe Pourcel, Directeur général délégué

Marie-Hélène Borot, Directrice financière et systèmes d'information

Nathalie Chomette, Directrice de l'exploitation

Hugues Ducol, Secrétaire général et Directeur Ressources Humaines

Catherine Eilertsen, Directrice des achats

Souhila Kellaci, Directrice de la gestion locative

Anne-Sophie Mouillé, Directrice de l'ingénierie sociale

Marie-Pierre Verbrackel, Directrice des affaires juridiques

Directeurs d'Établissement

Christian Arnaudo, Méditerranée

Thierry Bergereau, Île-de-France

Gilles Furno, Nord-Est

Michel Picou, Rhône-Alpes

Sophie Veck, Ouest



Directeur de publication

Bruno Arbouet

Rédaction

Adoma département Communication
Agence ZEROSEVEN

Conception graphique

Agence ZEROSEVEN
Illustrations : Vanessa Vérillon

Crédits photographes

Adoma DR, Thierry Contrain, Sylvie Dupic, Benjamin Hoffman/
Wostok Press, Jérémie Pitot, Laurent Rousselin, Nathalie Roux,
Association Uniâme

Crédits architectes

ADG Architecte (RS La Papeterie à Corbeil-Essonnes)
Agence SOA (RS et PF « Françoise Seligmann » à Paris)
Agence Ulysses (RS le Grand Cèdre à Déville-lès-Rouen)
Architectes Urbanistes Associés (RS Hector Berlioz à Bobigny)
Architectes : P. Donjerkovic et J.J. Reymond (RS Convalescents
à Marseille)
Marjolijn et Pierre Boudry (RS Allonville à Amiens)
Petitdidierprioux (RS Condorcet à Vaux-en-Velin)

Impression sur papier issu de forêts gérées durablement.

SOMMAIRE

P.2 ÉDITORIAL

P.4 RETOUR SUR 2013

P.6 CONSTRUIRE

P.10 LOGER

P.14 ACCOMPAGNER

P.18 COMPTES D'EXPLOITATION ET BILAN

P.19 CHIFFRES CLÉS 2013

P.20 PERSPECTIVES 2014

PAROLES
DE PARTENAIRES



ÉDITORIAL



© Adoma

Bruno Arbouet,
Directeur général

&

Cyrille Schott,
Président du Conseil
d'Administration



© Adoma

« L'ANNÉE 2013 CONFIRME NOTRE REDRESSEMENT ENGAGÉ EN 2011. NOTRE STRATÉGIE EST AINSI CONFORTÉE.

C'est évidemment une bonne nouvelle pour nos actionnaires. L'État a retrouvé un opérateur d'intérêt général à la situation économique assainie sur lequel il peut s'appuyer pour mettre en œuvre ses politiques très sociales et la SNI (Groupe Caisse des dépôts), dont l'appui professionnel et financier a été décisif, voit ses efforts récompensés.

C'est une excellente chose pour tous les salariés, qui ont été les acteurs de ce sursaut et pour lesquels l'horizon s'éclaircit avec le renforcement de nos valeurs communes, un emploi sécurisé et un travail mieux valorisé.

C'est ensuite un signal fort pour tous nos résidents précaires, pour lesquels le redressement se traduit par des logements plus modernes et des services d'accompagnement plus concrets. »

C'est enfin un message positif pour tous nos partenaires - collectivités locales, partenaires sociaux d'Action Logement, bailleurs sociaux, associations - qui peuvent compter sur notre engagement collectif, afin d'accroître notre offre de logements très sociaux et développer nos missions d'insertion vers le logement et l'emploi.

En 2013, nous avons rendu plus dynamique la réhabilitation de nos vieux foyers, en accélérant leur transformation en résidences sociales, en supprimant les petites chambres exigües et indignes de 4,5 m² et en leur substituant de vrais logements autonomes, modernes et confortables à un coût maîtrisé.

En 2013, nous avons accru la qualité de nos services, par une meilleure connaissance de nos clients, de leurs attentes et de leurs besoins sociaux. Nous avons initié « la demande en ligne », qui permettra de fluidifier les parcours résidentiels dans la transparence et l'efficacité.

EN 2013, NOTRE PROJET D'ENTREPRISE A FIXÉ UNE FEUILLE DE ROUTE AMBITIEUSE ET MOBILISATRICE. NOS ÉQUIPES, FIÈRES DE LEURS MISSIONS ET DE LEURS RÉSULTATS, SE SONT MOBILISÉES AVEC SUCCÈS POUR ATTEINDRE LES PREMIERS OBJECTIFS QUI NOUS AVAIENT ÉTÉ FIXÉS.

En 2013, l'État, rassuré par la capacité d'Adoma à se redresser, convaincu par la mobilisation de ses équipes et par leurs actions innovantes conduites sur le terrain, nous a confié une nouvelle mission axée, en liaison avec les préfets, sur la résorption des bidonvilles. Il nous a également choisis pour être l'acteur majeur dans l'accueil des réfugiés qui ont pu échapper au drame syrien.

Aujourd'hui, Adoma, fidèle à son histoire et à ses valeurs, forte de la confiance renouvelée de ses actionnaires, portée par l'énergie de ses hommes et de ses femmes, est en capacité de répondre présent pour relever de nouveaux défis. Adoma est prête à se mobiliser pour développer ses réponses très sociales, pragmatiques et novatrices, au bénéfice de nos concitoyens les plus démunis, et ainsi contribuer à renforcer le pacte de solidarité dont notre pays a besoin.

RETOUR SUR 2013

QUELQUES



JANVIER

- Claude Bartolone, président de l'Assemblée Nationale, accueille les résidents âgés d'Adoma, à l'Assemblée Nationale.



FÉVRIER

- Structuration d'une filière sociale avec la création des premiers postes de RIS (Responsable Insertion Sociale).



MARS

- Ouverture du premier café social Kinkéliba en Hauts-de-Seine dans le foyer « Primevères » de Nanterre (92).



© Adoma

AVRIL

- Colloque du 9 Avril sur le développement durable : « Quelle stratégie patrimoniale pour la réhabilitation énergétique ? ».

MAI

- Ouverture d'une structure tout en bois modulaire, la première pension de famille Guynemer à Caen (14).

JUIN

- Validation du Projet d'entreprise par le Conseil d'Administration
- Signature d'une convention partenariale avec Pro-BTP, pour l'accompagnement des personnes âgées et l'insertion des jeunes du BTP
- Cérémonie d'hommage aux « Chibanis » à l'Unesco en partenariat avec l'association Uniâme.



© Adoma

FAITS MARQUANTS

JUILLET

- Visite de Jean-Paul Delevoye, président du Conseil Économique, Social et Environnemental, et rencontre-débat avec les jeunes de la résidence de Fresnes (94).
- Présentation des conclusions du rapport de la mission immigrants âgés par son rapporteur Alexis Bachelay, aux résidents de la résidence Les Remparts, à Argenteuil (95), premier FTM construit en France en 1959.



© Sylvie Dupic

JEAN-PAUL DELEVOYE, PRÉSIDENT DU CONSEIL ÉCONOMIQUE SOCIAL ET ENVIRONNEMENTAL, BERTRAND GOUJON, PRÉSIDENT DE RSF 3F, BRUNO ARBOUET, DIRECTEUR GÉNÉRAL D'ADOMA

SEPTEMBRE

- Trois ans après l'incendie criminel, le foyer « Fontaine d'Ouche » à Dijon (21) renaît après sa réhabilitation. La résidence sociale est inaugurée par Cécile Duflot, Ministre de l'Égalité des territoires et du Logement. À ses côtés, François Rebsamen, sénateur-maire de Dijon (21).



PHILIPPE DOUCET, DÉPUTÉ-MAIRE D'ARGENTEUIL, ALEXIS BACHELAY, RAPPORTEUR DE LA MISSION PARLEMENTAIRE SUR LES IMMIGRÉS ÂGÉS, BRUNO ARBOUET, DIRECTEUR GÉNÉRAL D'ADOMA

OCTOBRE

- Lancement de la démarche tournée vers le service client « Adoma Services » et édition du premier bulletin d'informations personnalisé aux résidents.

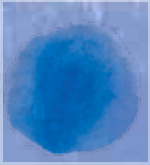
NOVEMBRE

- Inauguration de la Résidence « Françoise Seligmann », première pension de famille à Paris d'Adoma (rue Faubourg du Temple).



DÉCEMBRE

- Remise au ministre de l'intérieur par le comité de concertation du rapport sur la réforme de l'asile. Adoma, premier opérateur national de l'accueil de demandeurs d'asile, a participé activement à ces ateliers.



CONSTRUIRE

L'engagement d'Adoma s'est poursuivi en 2013. L'objectif est ambitieux : offrir d'ici 2021 un patrimoine renouvelé avec des logements confortables, meublés, modernes et autonomes.





Réhabiliter, construire et entretenir plus et mieux

Adoma va investir au cours de la décennie 1,4 milliard d'euros. À terme, 25 000 studios modernes remplaceront les chambres de petite surface. La priorité sera donnée aux foyers accueillant majoritairement d'anciens travailleurs migrants.

Accélérer le traitement des foyers : une priorité

Le nombre d'opérations de traitement des foyers Adoma en cours est en nette augmentation depuis 2012. En 2013, 112 opérations de restructuration lourde ou de démolition-reconstruction sont à l'étude ou en chantier, représentant une capacité après livraison de 11 000 logements. Les mises en service de ces opérations s'étaleront entre le premier semestre 2014 et le premier semestre 2020.

POSE DE LA PREMIÈRE PIERRE
DE LA RÉSIDENCE « CONDORCET »,
VAULX-EN-VELIN (69)



En incluant les logements créés sur le parc par la transformation des espaces non utilisés ou par l'ajout d'éléments de confort, cette accélération du plan de traitement a permis de mettre en service en 2013 **1 584** logements autonomes, disposant de toutes les qualités de confort et d'usage et thermiquement performants et d'en mettre **2 043** en chantier.

Concentrer prioritairement les actions sur la suppression des petites chambres

Dans le cadre du Plan Stratégique du Patrimoine (PSP), il est prévu de supprimer les chambres de petite surface. En 2013, 15 foyers sur les 20 comprenant des anciennes chambres de 4,50 m² (qui ont définitivement disparu) ont ainsi été entièrement réhabilités. La transformation de 3 autres foyers a été actée.

La réhabilitation de 13 foyers comprenant des chambres de 7 à 9 m², transformés en logements autonomes de 15 m² minimum, avec sanitaires et kitchenettes, est en cours et celle de 5 autres s'est achevée. Ce sont 5 196 chambres qui vont être transformées.

En 2013, le traitement de 5 196 chambres inférieures à 9 m² a été engagé, à différents stades :

- en amont : des études de faisabilité ont été engagées sur 3 sites, représentant 215 chambres ;
- des études sont en cours sur 16 sites, représentant 3 027 chambres ;
- des travaux sont engagés pour 1 510 chambres sur 13 sites ;
- 444 chambres ont déjà été traitées.

Le parc de logement-foyer d'Adoma comptera majoritairement des logements autonomes à partir de 2020, pour atteindre les deux tiers du parc à la fin de PSP (contre un quart en 2012, au début du PSP).

Un programme en maîtrise d'ouvrage à la hauteur des enjeux

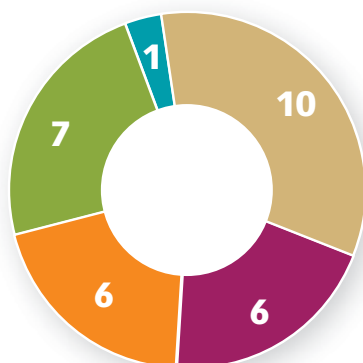
En 2013, l'activité maîtrise d'ouvrage a été soutenue avec 44 chantiers en cours, représentant 4 715 logements.

DE	Chantiers en cours	Chantiers démarrés	Chantiers livrés	TOTAL
IDF	7	3	5	15
NE	0	6	2	8
RA	4	2	2	8
MED	3	4	2	9
OUEST	1	0	3	4
TOTAL	15	15	14	44

27 opérations ont fait l'objet d'une demande d'autorisation de travaux (permis de construire ou de démolir, déclaration préalable...), 19 chantiers ont été engagés et 25 chantiers ont été livrés.



Chantiers en cours et démarrés au 31/12/2013



Chantiers livrés au 31/12/2013



Développer l'offre pour accompagner le traitement des foyers

Malgré le programme de travaux prévu dans le cadre du PSP, il restera en 2020 encore un tiers du parc à traiter. Pour accélérer le renouvellement de l'offre et donc réaliser de nouveaux développements dans des secteurs géographiques où la demande est forte, des pistes de développement sont étudiées, soit par des opérations en investissement (acquisition de foncier à bâtir ou opérations d'acquisition-amélioration), soit par des prises en gestion.

Sur l'année 2013, 62 dossiers de développement ont été étudiés par les équipes d'Adoma, représentant plus de 5 000 logements. Ces dossiers se répartissent à part égale entre des prises en gestion et de l'investissement.

En parallèle de l'activité de développement, un effort prioritaire a été mené sur l'utilisation des sites Adoma, qui offrent l'avantage d'être déjà maîtrisés. Sur les 116 sites valorisables identifiés, un potentiel de plus de 700 nouveaux logements a déjà été mis en évidence.

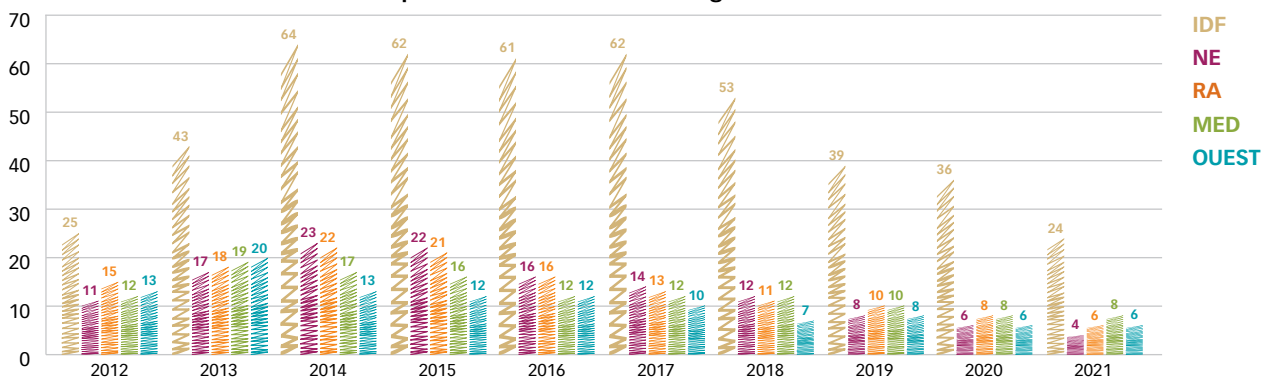
CHIFFRES CLÉS

✳ En 2013, plus de **5 000** chambres inférieures à 9 m² en cours de réhabilitation

✳ D'ici 2021, **70 %** du parc sera renouvelé. Un investissement total de **1 387 M€** dont **952 M€** en maîtrise d'ouvrage et **435 M€** en travaux d'entretien.

✳ Masse salariale de la filière maintenance : **10,5 M€**

Opérations de maîtrise d'ouvrage en cours



Portrait

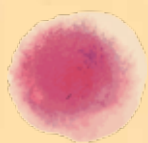


Laurent Sadoun, Technicien de maintenance, agence Grand Lyon

« Nous travaillons au quotidien pour une vraie cohésion d'équipe afin de développer au maximum les échanges et la transmission des compétences »

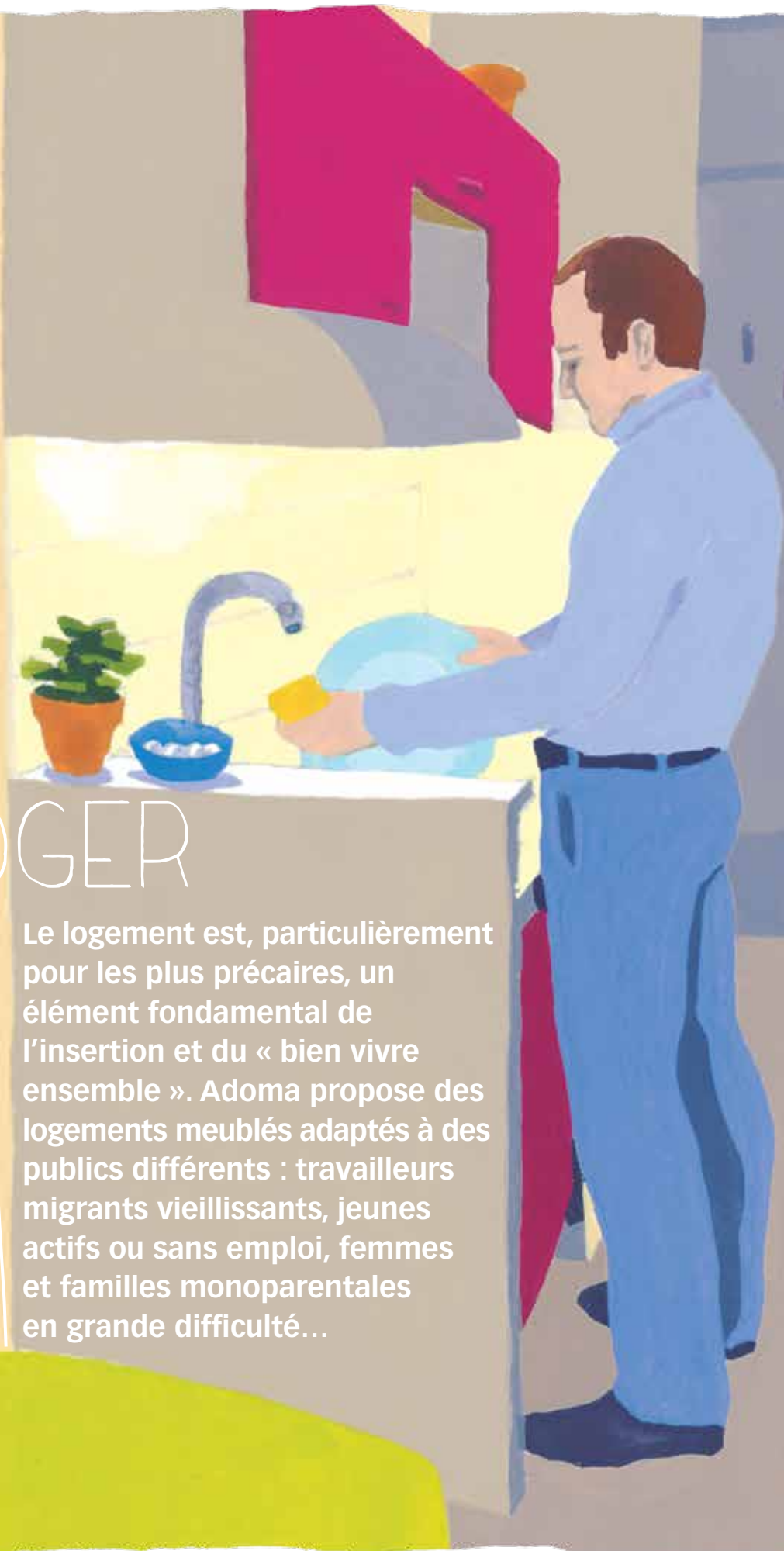
Je coordonne 7 collaborateurs sur les secteurs de Lyon et de Villeurbanne, soit 17 sites au total. Nous avons élargi notre champ de compétence en nous concentrant sur le bâti et sa rénovation (plomberie, électricité, carrelage, peinture). J'organise des interventions en équipe afin de remettre rapidement en état les logements après la sortie de leurs occupants. Les collaborateurs s'impliquent énormément dans ces nouvelles missions gratifiantes. Les résidents apprécient notre présence professionnelle et notre intervention rapide.





LOGER

Le logement est, particulièrement pour les plus précaires, un élément fondamental de l'insertion et du « bien vivre ensemble ». Adoma propose des logements meublés adaptés à des publics différents : travailleurs migrants vieillissants, jeunes actifs ou sans emploi, femmes et familles monoparentales en grande difficulté...



Loger, accueillir pour un avenir meilleur

Les ressources financières des clients Adoma sont modestes. Adoma s'attache à répondre aux attentes en constante évolution de la clientèle.

Les nouveaux profils des résidents

Au 31 décembre 2013, Adoma loge 71 000 personnes (au sein de ses 523 résidences et 70 655 logements). 10 000 demandeurs d'asile sont hébergés dans les Cada (Centre d'accueil de demandeurs d'asile) et autres dispositifs d'hébergement.

Les familles monoparentales sont de plus en plus présentes au sein du patrimoine ; les enfants sont davantage nombreux (+ 11% par rapport à 2012).

13% de femmes sont accueillies en résidences sociales.

55% des Franciliens accueillis sont salariés ou demandeurs d'emploi.

...

LA RÉSIDENCE SOCIALE
ET LA PENSION DE FAMILLE « FRANÇOISE SELIGMANN »,
125 RUE DU FAUBOURG DU TEMPLE, PARIS 10^E.





RÉSIDENCE SOCIALE LA PAPÈTERIE,
108 RUE DE LA PAPÈTERIE, CORBEIL-ESSONNES (91)



Une démarche et un état d'esprit tournés vers le service client

Pour répondre aux attentes de cette clientèle en mutation, Adoma a lancé l'offre « Adoma Services ». Du service pratique à l'accompagnement social, elle permet de prendre en compte les besoins de tous, jeunes, femmes, familles monoparentales, personnes âgées. Outre la fourniture et le lavage des draps, l'équipement en mobilier, des services additionnels sont proposés tels que l'accès à une laverie, la fourniture de linge de toilette ou encore le nettoyage du logement.

De nouveaux moyens de communication sont d'ores et déjà utilisés : sms, espace web client, transmission de bulletins d'informations périodiques...

25 189 résidents (soit 42%) ont 60 ans et plus. Il s'agit essentiellement des anciens travailleurs migrants installés dans les premiers foyers construits par l'entreprise. La région Méditerranée compte le plus fort taux de retraités (63%).

Les 18-30 ans sont les plus nombreux en Rhône-Alpes (19%) et dans l'Ouest (11%). Ils représentent 9,5% des clients (dont 1/3 de femmes), 46% des actifs (salariés ou demandeurs d'emploi), 30% des bénéficiaires des minima sociaux et 19% d'étudiants ou stagiaires.

10 619 nouveaux ménages ont fait leur entrée dans une structure Adoma, dont 16,6% de femmes, 41% d'actifs et 39% de bénéficiaires des minima sociaux.

Sur les 12 259 sortis, 36% d'entre eux ont pu accéder à un logement ordinaire.

Les clients d'Adoma

	Nouveaux entrants 2013	Total résidents
Actifs, salariés, demandeurs d'emploi	41 %	38 %
Bénéficiaires minima sociaux	39 %	30 %
Retraités	13 %	29 %
Autres (apprentis, étudiants,...)	7 %	3 %

* 10 616 nouveaux entrants en 2013
* 71 000 clients



RÉSIDENCE HECTOR BERLIOZ,
12 RUE HECTOR BERLIOZ, BOBIGNY (93)



Des demandes toujours plus nombreuses

En 2013, 44% des demandes de logement concernent des candidats de moins de 36 ans et 12% ont plus de 56 ans. Un dossier sur deux émane d'un ressortissant de nationalité française. Un postulant sur deux est salarié ou en recherche d'emploi. Près de la moitié des demandeurs de logement ont des ressources mensuelles inférieures à 762 €.

CHIFFRES CLÉS

* 45% des anciens de + de 60 ans sont logés depuis + de 10 ans

* 52% de résidences sociales et 46% de FTM

Des capacités supplémentaires pour les pensions de famille

Le Plan pluriannuel contre la pauvreté et l'exclusion du 21 janvier 2013 a confirmé la nécessité de développer des capacités supplémentaires de logements accompagnés pour les publics très précaires et marginalisés. Ainsi, au 31 décembre, Adoma avait ouvert 4 nouvelles pensions de famille (Villeurbanne, Toulouse, Caen et Paris) portant à 31 le nombre de ce type de structures, soit 694 logements pour 747 places.



Portrait



Josiane Faucher, Responsable de la résidence « Soleil » de Mulhouse (68)

« Des liens de confiance se tissent à la faveur de nos métiers de proximité »

La clientèle change, elle est de plus en plus fragile et a des attentes. Les résidents nous livrent des confidences, des témoignages et, parfois, nous invitent à mieux les connaître. Nous partageons et nous nous réjouissons ainsi du bonheur de ceux dont la situation change, avec un parcours réussi, car ils ont su rebondir, trouver un emploi, changer de situation personnelle ou accéder à un nouveau logement. Le travail de proximité de l'équipe et des intervenants sociaux, la bonne coordination des différents métiers intervenant sur le site (gestion, technique, travail social) et la prise en compte rapide des demandes des clients font que ceux-ci se sentent « chez eux » et non dans un « logement par défaut ».



ACCOMPAGNER

L'accompagnement personnalisé de chaque résident est l'un des chantiers prioritaires d'Adoma. En 2013, une filière de proximité a été construite afin d'aider les plus précaires de nos clients à faire face aux difficultés quotidiennes, qu'elles concernent l'accès aux droits, à la santé, l'insertion ou la recherche d'un logement pérenne...

Une filière sociale professionnalisée

Une véritable filière métier

Déterminée à améliorer l'accompagnement social de proximité de ses résidents, Adoma a mis l'accent sur la médiation santé-sociale et les projets innovants afin de développer l'aide à domicile en concevant un plan d'actions ambitieux en faveur des travailleurs migrants âgés.

La création de la fonction de Responsable Insertion Sociale (RIS) répond à cet objectif. Relais opérationnel du Responsable de résidence, la principale mission du RIS consiste à proposer des réponses adaptées en matière d'orientation et d'accompagnement des personnes les plus vulnérables. Ce salarié est aussi l'interlocuteur privilégié des acteurs sociaux locaux.

Identifier pour agir

Les diagnostics territoriaux ont conduit à la définition d'un programme d'interventions sociales selon les publics et les problématiques repérées (vieillesse, santé, accès aux droits, parcours logement, vie sociale, citoyenneté et insertion professionnelle...).

Ce programme a généré la mise en place pour la première fois dans l'entreprise d'un plan de développement permettant de structurer et prioriser les interventions et de définir les objectifs. Fin 2013, 84 % des résidences sociales étaient couvertes par au moins une thématique.



LA RÉSIDENCE SOCIALE
« LE GRAND CÈDRE »,
DEVILLE-LÈS-ROUEN (76)



CHIFFRES CLÉS

* 25 000 personnes
ont 60 ans et plus

* Soit 42,3% de la clientèle
(hors hébergement)

Pour eux, pour tous : savoir accompagner

Le premier bilan exhaustif du plan d'actions pour les personnes âgées s'articule en trois axes.

La mobilisation des principaux partenaires au niveau national, leur participation à des groupes de travail santé/vieillesse et au pilotage des financements ont permis de décliner localement les conventions signées (avec la CNAV et UNCCAS, les Petits Frères des Pauvres, PROBTP...). Les subventions obtenues auprès du FEI (Fond Européen d'Intégration) et de la DAIC (Direction de l'Accueil, de l'Intégration et de la Citoyenneté) s'élèvent à 1,1 M€.

Le travail engagé de médiation santé, sociale, gérontologique, assure un accompagnement de proximité des résidents avec la perspective d'une prise en charge effective par les services de droit commun. Dans 61 % des résidences sociales, une action de cette nature s'adresse au public vieillissant.

La mise en place de dispositifs innovants d'aide à domicile s'amplifie notamment en Île-de-France, Méditerranée, Rhône-Alpes où les résidences accueillent un nombre important de personnes âgées de 60 ans et plus (45 % y résident depuis plus de 10 ans). Les coordinateurs et médiateurs offrent des relais de proximité aux acteurs de droit commun.



RÉSIDENCE SOCIALE « ALLONVILLE »,
AMIENS (80)

Portrait



Sahlia Traoré, Responsable Insertion Sociale sur la DT Meurthe-et-Moselle

« Je suis un appui, un intermédiaire entre les responsables de résidence, les travailleurs sociaux, les partenaires et associations »

Le rôle d'un Responsable Insertion Sociale est de gérer les situations individuelles particulièrement complexes en relation avec le Responsable de Résidence et de concilier la coordination partenariale et la proximité avec le public. Nous avons instauré des réunions de concertation tous les mois afin d'échanger sur les situations des résidents, les actions possibles, les démarches à effectuer, l'écoute des problèmes rencontrés par les responsables de résidence. Nous collaborons avec des associations locales, pour la mise en place d'actions, telles que : forum santé pour les personnes âgées, dépistage des IST, vaccinations...

Hébergement et asile



L'hébergement généraliste pour les plus exclus

L'accueil en hébergement généraliste concerne les personnes sans domicile, en situation de grande précarité et connaissant de multiples problématiques sociales. Après une montée en charge importante entre 2006 et 2010, le nombre de structures en fonctionnement reste stable en 2013.

Au 31 décembre, Adoma gérait 567 places destinées à l'hébergement de stabilisation et de réinsertion sociale (2 CHRS, 10 CHS), et 441 places pour l'accueil d'urgence temporaire de toute personne à la rue (4 centres).

40 % des personnes hébergées en CHS ou CHRS réinsérées dans un parcours résidentiel.

Ces sites sont implantés en Île-de-France (9 structures), dans le Nord-Est (5) et l'Ouest (2).

Par ailleurs, 184 places ont été dédiées à l'accueil de droit commun pour le « Plan hivernal » (novembre-avril).



La demande d'asile : des capacités en très forte évolution

Premier opérateur national pour l'hébergement et l'accompagnement des demandeurs d'asile, Adoma a créé plus de 1 800 places supplémentaires en 2013. 10 000 places sont désormais opérationnelles soit une progression de 60 % en trois ans.

📄 52 CADA (Centre d'Accueil de Demandeurs d'Asile) avec 4 964 places, soit 21 % des capacités du dispositif national d'accueil

📄 30 centres ATSA (Centre d'Accueil Temporaire-Service Asile) disposant de 2 160 places sur 22 départements

📄 2 891 places dans le cadre de l'hébergement d'urgence.

CHIFFRES CLÉS

L'activité d'asile :

* 137 dispositifs dans 44 départements

* 63 M€ de fonctionnement



RÉSIDENCE SOCIALE « CONVALESCENTS », MARSEILLE (13)



Le dynamisme de cette activité est le fruit d'un travail en réseau avec l'ensemble des partenaires associatifs et institutionnels, locaux et nationaux. Elle s'inscrit dans l'accord cadre 2012-2014 signé avec l'État qui vise à structurer l'activité asile et la décliner en régions via des Contrats Pluriannuels d'Objectifs et de Moyens (CPOM). Après Rhône-Alpes (septembre 2012), le déploiement s'est poursuivi en 2013. Cette démarche est développée dans plusieurs régions (Centre, Pays-de-Loire, Basse-Normandie...) et un nouveau CPOM a été signée en janvier avec le Préfet de la région Île-de-France.

Par ailleurs, Adoma a été sollicitée pour participer à la réflexion engagée dans le cadre de la concertation nationale par le ministère de l'intérieur sur la réforme du droit d'asile. Elle s'est mobilisée pour être force de proposition avec la nécessité d'offrir un hébergement accompagné et des conditions d'accueil dignes qui participeront à la substitution de l'accueil des familles en hôtel. La réforme est inscrite au calendrier législatif 2014.

COMPTES D'EXPLOITATION

	RÉEL 2012		RÉEL 2013	
	M€	% CA	M€	% CA
CHIFFRE D'AFFAIRES	329,5	100 %	336,0	100 %
Production immobilisée	1,7		1,2	
Subvention exploitation	15,7		17,4	
Reprise s/ subvention d'investissement	8,5		9,3	
Autres produits	0,7		2,8	
TOTAL PRODUITS D'EXPLOITATION	356,2		366,7	
Chauffage et fluides exploitation	-44,5	-13,5 %	-47,0	-14,0 %
Entretien (hors GR/GE) exploitation	-39,3	-11,9 %	-40,9	-12,2 %
GR/GE	-3,7	-1,1 %	-3,4	-1,0 %
Autres charges d'exploitation	-31,4	-9,5 %	-34,7	-10,3 %
Autres charges siège et structures	-8,8	-2,7 %	-9,4	-2,8 %
Impôts et taxes	-25,6	-7,8 %	-24,9	-7,4 %
Charges de personnel	-103,7	-31,5 %	-105,4	-31,4 %
Dotations/Reprises amortissements et provisions	-51,3	-15,6 %	-50,6	-15,1 %
TOTAL CHARGES D'EXPLOITATION	-308,3	-93,5 %	-316,4	-94,2 %
RÉSULTAT EXPLOITATION	47,9	14,5 %	50,3	15,0 %
RÉSULTAT FINANCIER	-15,1	-4,6 %	-15,9	-4,7 %
RÉSULTAT COURANT	32,8	10,0 %	34,4	10,2 %
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL	10,9	3,3 %	9,0	2,7 %
IS et participation	-6,5		-3,4	
RÉSULTAT NET	37,2	11,3 %	40,0	11,9 %

BILAN DÉTAILLÉ

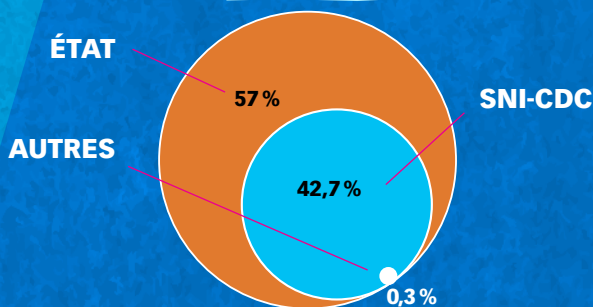
(EN M€)

	RÉEL 2012	RÉEL 2013
ACTIF		
ACTIF IMMOBILISÉ		
Immos brutes	1 769,5	1 783,7
Amortissement	-698,3	-689,6
Immos nettes	1 071,2	1 094,1
ACTIF CIRCULANT		
Actif circulant brut	137,2	146,3
Provisions clients	-6,7	-7,2
Provisions créances diverses	-2,0	-1,9
Actif circulant net	128,5	137,2
TRÉSORERIE	23,3	27,1
TOTAL ACTIF	1 223,0	1 258,4

	RÉEL 2012	RÉEL 2013
PASSIF		
FONDS PROPRES		
Capital + Réserves	143,3	151,1
Report à nouveau	-15,1	-3,9
Résultat	37,2	40,0
Subventions Investissements	301,6	324,9
AUTRES FONDS PROPRES	98,1	100,1
PROVISIONS		
Provisions GR/GE	11,0	9,1
Provisions Autres	25,2	16,7
TOTAL FONDS PROPRES	601,4	638,1
DETTES FINANCIÈRES	519,1	516,4
PASSIF CIRCULANT (inclus cautions clients)		
Hors dettes diverses	67,7	72,2
Dettes diverses (dont dettes fourn. immos)	34,9	31,7
TOTAL PASSIF	1 223,0	1 258,4

ADOMA EN CHIFFRES

RÉPARTITION DU CAPITAL D'ADOMA



CHIFFRE D'AFFAIRES EN 2013

336,8 M€

2012	332,3 M€
2011	321,4 M€
2010	315,0 M€
2009	301,5 M€

RÉSULTAT NET EN 2013

40 M€

2012	37,2 M€
2011	17,8 M€
2010	-26,0 M€
2009	-0,7 M€



2 219
SALARIÉS

71 000
CLIENTS

70 655
LOGEMENTS

312
RÉSIDENCES
SOCIALES



180
FOYERS



10 000
PLACES POUR
DEMANDEURS D'ASILE



1 584
NOUVEAUX LOGEMENTS
LIVRÉS EN 2013

PERSPECTIVES

2014



▶ INNOVER dans le service et l'accueil

En juin 2014, Adoma sera le premier bailleur du logement très social à dématérialiser intégralement et informatiser la demande de logement : de la saisie directe par le particulier ou le partenaire à partir du formulaire en ligne sur internet à son traitement final via une commission et l'entrée dans la résidence du candidat sélectionné. Ce dossier unique de demande de logement une fois constitué, va être accessible par l'ensemble des acteurs (bailleurs et réservataires). Une démarche innovante qui garantit transparence, efficacité, rapidité et simplicité à tous les intervenants.

L'offre de services proposée aux résidents s'élargit avec l'équipement en cours en fibre optique des résidences. Près d'un tiers du parc bénéficiera d'ici fin 2014 d'un accès Wi-Fi à tarif préférentiel et d'une souplesse d'abonnement.

▶ ACCROÎTRE l'accompagnement pour tous les publics fragiles

Le chantier de l'accompagnement pour tous les résidents avec le renforcement de la filière sociale va se poursuivre. L'accompagnement des anciens travailleurs migrants vieillissants passe par une forte mobilisation des partenaires au plan national et la prise en compte des spécificités des modes de vie et des freins de ce public.

Le maintien à domicile de ces populations souvent touchées par le handicap passe également par la création de rampes d'accès, l'aménagement des espaces de vie au sein du foyer, de travaux d'adaptation des logements.

La recherche de financements pour ces missions spécifiques continue. En 2013, plus d'un million d'euros de subventions ont été attribués par le ministère de l'intérieur et le Fonds européen d'intégration pour des actions de ce type.

▶ DÉVELOPPER ET CONSTRUIRE l'habitat de demain, durablement

Adoma poursuivra à grande échelle la réhabilitation de son patrimoine, avec l'ambition d'offrir des logements agréables, confortables, performants énergétiquement et respectueux des normes environnementales. 1,4 M€ y seront consacrés d'ici 2021. Par ailleurs, les travaux d'économie d'énergie engagés (72 millions d'euros prévus sur les dix ans à venir) permettent de faire évoluer les logements des étiquettes F/G vers les niveaux C ou D.

En parallèle, Adoma a engagé une politique de formation conséquente pour renforcer la professionnalisation de sa filière maintenance, en charge de l'entretien des sites.



PAROLES DE PARTENAIRES

Rémi Féraud

Maire du X^e arrondissement de Paris

« Fier de l'effort de solidarité réalisé dans nos quartiers. Je suis sûr que celles et ceux qui résident chez Adoma, 125 Faubourg du Temple y trouveront les conditions d'une vie meilleure et confiance en l'avenir. »

François Rebsamen

Ministre du travail, de l'emploi et du dialogue social, maire de Dijon en 2013

« Je salue l'action d'Adoma, acteur majeur du logement et de l'hébergement social de notre pays. Le logement est une préoccupation majeure pour les Français. C'est également une priorité de l'action gouvernementale pour que chaque famille, chaque citoyen puisse se loger décemment quels que soient ses revenus. La construction de logements sociaux est donc fondamentale. La solidarité doit être au cœur des politiques publiques pour assurer le vivre ensemble et lutter contre toute forme d'exclusion. »

Nacer Meddah

Préfet de la Région Lorraine, préfet de la Moselle

« Avec un patrimoine de plus de 1 100 places d'hébergement, Adoma est un partenaire essentiel dans le département de la Moselle.

Adoma a su adapter son patrimoine aux besoins des populations les plus vulnérables en développant le logement accompagné avec, par exemple, l'ouverture dès 2006, d'une des premières pensions de famille de Moselle, ou encore la transformation de foyers de travailleurs migrants en résidences sociales.

Cette adaptation continue se double d'une forte réactivité pour faire face aux spécificités mosellanes. Ainsi, Adoma a répondu présent quand il a fallu héberger en urgence près de 800 demandeurs d'asile en novembre 2013. Aujourd'hui, Adoma prend en charge en Moselle plus de 500 personnes dans le dispositif mosellan d'hébergement d'urgence.

La conclusion, dans les prochaines semaines, d'un Contrat Pluriannuel d'Objectifs et Moyens viendra formaliser la relation de confiance entre les services de l'État en Moselle et Adoma. »

Jean-Paul Bret

Maire de Villeurbanne

« La première pension de famille de Villeurbanne construite et gérée par Adoma vient s'inscrire dans les déjà nombreux dispositifs permettant d'accueillir des hommes et des femmes, des familles, nécessitant des réponses particulières dans leur parcours de vie et parcours professionnel moins linéaire que celui d'autres. »

Dominique Gambier

Maire de Deville-lès-Rouen

« Un long parcours avec Adoma, jalonné de ce beau mot de : solidarité ! Nous serons à vos côtés. »

Jean-Claude Gaudin

Maire de Marseille

« L'Engagement Municipal pour le Logement a pour objectifs, entre autres, de produire 1 500 logements sociaux par an. Nous avons donc établi avec Adoma un partenariat pour la réhabilitation d'immeubles anciens vétustes, transformés en résidences à vocation sociale. En s'adressant aux personnes à faibles revenus, ce dispositif contribue à l'insertion par le logement. »

Christian Estrosi

Député-maire de Nice

« Aujourd'hui Adoma se positionne comme un acteur majeur de l'insertion par le logement et je suis heureux de saluer le partenariat constructif qui s'est établi avec la ville de Nice et tout particulièrement avec le centre communal d'action sociale.

Il est en effet essentiel, en cette période de crise, que les personnes les plus fragilisées puissent être accompagnées, notamment dans le domaine de l'hébergement et du logement.

Aussi je me réjouis que mes services, aux côtés du monde associatif, s'investissent pleinement dans une action volontaire, concrète et humaine, pour répondre aux besoins ou aux aspirations de chacun, en favorisant également l'accès aux soins et une médiation sociale, linguistique et culturelle.

Tant au niveau de la Métropole, de la ville que du C.C.A.S., je souhaite conforter ce partenariat avec Adoma, afin de permettre à tous nos concitoyens, quelle que soit leur situation sociale, de vivre dans la dignité. »

Jean-Paul Delevoye

Président du Conseil Économique, Social et Environnemental

« Le réveil de la France passera par la vitalité de ses territoires. C'est au niveau local, au plus près des territoires aux côtés d'Adoma, que nous pouvons développer les solidarités de proximité, l'envie de vivre et de faire ensemble. Il nous faut encourager les initiatives locales sinon la faillite de notre offre républicaine laissera le champ libre aux systèmes parallèles et à toutes celles et ceux qui exploitent les peurs et les humiliations. Teilhard de Chardin avait cette belle formule : « l'avenir appartient à celles et ceux qui offrent aux générations futures les raisons d'espérer. »

ADOMA, LA SOLIDARITÉ EN ACTIONS



Siège social
42, rue Cambonne - 75015 Paris
Tél. : 01 40 61 42 00
www.adoma.fr

 **adoma**
L'insertion par le logement