

DOSSIER DE PRESSE

RÉSIDENCE SOCIALE
LE REPLAT

12 chemin Petit
69300 Caluire-et-Cuire

INAUGURATION
MARDI 17 SEPTEMBRE 2019
À 11H00

Architecte : Atelier Thierry Roche



DU FOYER A LA RÉSIDENCE SOCIALE

A travers son programme d'investissement de **3,7 milliards d'euros**, Adoma s'est engagée à remplacer les chambres des foyers restantes en logements autonomes (studios) d'ici 2028.

Fin 2019, le parc de logement accompagné comptera près de 60 % de logements autonomes.

L'ancien foyer de travailleurs migrants "Le Replat" construit en 1975 se composait de 172 petites chambres principalement de 7,5 m² avec des éléments de confort partagés (cuisines, douches, WC).

A l'origine, le foyer répondait à des impératifs d'accueil et de logement, destiné aux personnes migrantes isolées venues reconstruire la France.

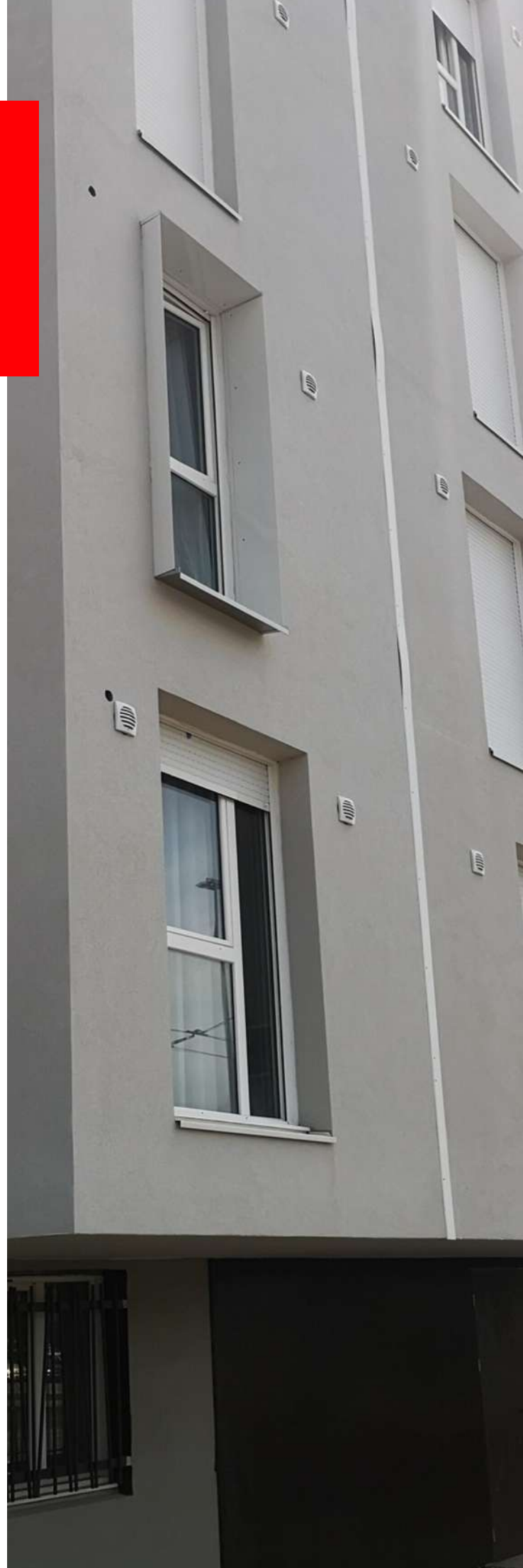
A Caluire-et-Cuire, le foyer a été démoli pour laisser place à une nouvelle résidence sociale.

Ce projet a connu plusieurs phases :

1- le désamiantage et la démolition d'une première aile entre janvier et mars 2018 ;

2- le désamiantage et la démolition du reste du foyer entre décembre et mai 2019 ;

3- L'aménagement des extérieurs de mai à juillet 2019.



QU'EST-CE QU'UNE RÉSIDENCE SOCIALE ?

Les résidences sociales se composent de logements temporaires meublés (principalement des studios) destinés aux ménages de petite taille ayant des revenus limités ou des difficultés à se loger dans le parc immobilier traditionnel.

Elles permettent aux personnes accueillies d'engager un parcours résidentiel pour occuper à terme un logement social ou un logement classique. C'est une solution transitoire dans l'attente d'un relogement dans le parc immobilier traditionnel.

Au sein d'une résidence sociale, encourager l'objectif d'une durée de séjour inférieure à deux ans permet aux résidents de :

- **consolider leurs ressources**, via un emploi stable ;
- **s'approprier un logement autonome**, notamment concernant la gestion de leur budget et l'entretien d'un logement.

En 2019, Adoma loge 78 676 personnes sur l'ensemble du territoire national toutes activités confondues.

L'Établissement Auvergne-Rhône-Alpes offre 11 611 lots.



LA RÉSIDENCE "LE REPLAT"

La résidence se situe le long de l'Avenue Leclerc, axe majeur de Caluire. Elle est desservie par **la ligne C2** (Caluire-Part Dieu) des Transports en Commun Lyonnais qui permet aux résidents de relier la gare de Lyon Part-Dieu en moins d'une demi-heure.

Ce nouvel habitat est composé de **150 logements meublés et s'élève sur quatre étages (R+4)**.

Les typologies des logements meublés et équipés sont les suivantes :

- 135 T1' de 20 m²;

- 15 T1 bis de 31 m².

Le nouveau bâtiment est équipé de panneaux solaires pour assurer une partie de la production d'Eau Chaude Sanitaire. Tous les logements sont accessibles aux Personnes à Mobilité Réduite.

Le projet a été réalisé en conception-réalisation



LE PUBLIC ACCUEILLI

La résidence sociale «Le Replat» est destinée à accueillir prioritairement les anciens résidents du foyer d'origine, sans limitation de durée. Les anciens travailleurs migrants sont assurés de bénéficier du maintien à domicile, d'un logement adapté ainsi que d'un accompagnement spécialisé.

Au fur et à mesure des départs, la résidence sociale est destinée à accueillir des personnes isolées, des familles monoparentales avec enfants, des couples avec enfants et des couples sans enfant, qui sont accompagnés dans leur projet d'insertion vers un logement pérenne.

Situation professionnelle des résidents :

- 21 % sont salariés ou stagiaires,
- 3 % sont demandeurs d'emploi, dont 47 % au RSA,
- 28 % sont retraités.



7 femmes



142 hommes



1 couple



4 enfants



LES JARDINS PARTAGÉS

Les résidents pourront profiter de la création de jardins partagés. Ces espaces sont créés et imaginés pour favoriser les instants de détente, de rencontre et de partage. **L'aménagement a été conçu pour nécessiter un faible entretien et favoriser la biodiversité.**

Plusieurs espaces dédiés :

- deux terrasses aux surfaces permanentes et stables offrent des opportunités d'accueil plus importantes pour les moments collectifs;
- un jardin collectif qui s'inscrit comme un élément central du projet;
- un espace de rencontres et de jeux dédié à la pause et aux enfants avec un parcours de poteaux en bois;
- un espace détente.

Plusieurs temps d'animation seront organisés pour permettre aux résidents de découvrir et se familiariser avec ces espaces (recueil des envies, plantation, fête inaugurale etc.)

@ Les équipes de Pistyles - Conception par Cédric Fayot

Pistyles a l'ambition d'œuvrer pour le retour des jardins de quartier. Engagées dans la sensibilisation et la préservation de la biodiversité Pistyles accompagne et aide à agir de manière simple et concrète pour l'amélioration du lieu de vie. Elle offre un service sur-mesure et innovant alliant nouvelles technologies, écologies et nouvelles approches humaines des jardins. grâce à sa structure coopérative atypique

Pour en savoir plus : <http://pistyles.eu/>

UNE REDEVANCE TOUT COMPRIS

Les logements sont conventionnés à l'APL (Aide Personnalisée au Logement) dont le montant est calculé selon les ressources du résident. Celle-ci est versée directement à Adoma qui la déduit du paiement de la redevance pour le résident.

La redevance : le loyer, les charges (dont les fluides : eau chaude et froide, électricité, chauffage, entretien de la résidence et des espaces communs), le mobilier et diverses prestations (fourniture et blanchissage des draps...).

Ainsi, le résident s'acquitte chaque mois d'un « reste à payer » adapté à ses ressources et à sa situation familiale.

- **Un résident bénéficiaire du RSA** occupant un logement de **20 m²** s'acquittera, après déduction de l'APL d'un reste à payer de **69.19€**.
- **Un résident percevant le SMIC**, occupant un studio de **20 m²** s'acquittera d'un reste à payer de **254.19 €** (selon ressources).
- **Une famille monoparentale avec un enfant**, percevant le RSA, occupant un logement de **31 m²** s'acquittera, après déduction de l'APL d'un reste à payer de **87.94 €**.

LE TABLEAU DE LA REDEVANCE PAR SUPERFICIE

SURFACE REDEVANCE	
T1'	416,18 €
T1 bis	535,93 €

UNE ÉQUIPE DÉDIÉE POUR UNE GESTION DE PROXIMITÉ

Comme dans l'ensemble des résidences Adoma, la résidence sociale est gérée par une équipe locale qui assure la maintenance du patrimoine et sa gestion, encadrée par la Direction Territoriale du Grand Lyon.

La composition de l'équipe :

Un responsable de résidence (RR) assure sur place les missions suivantes : entrée / sortie des résidents, information du résident entrant sur ses droits et ses obligations, constitution des dossiers d'aide à la personne et leur suivi, encaissement de la redevance mensuelle, médiation au sein de la résidence, veille à la sécurité des biens et des personnes, repérage et alerte pour des résidents en difficulté sanitaire ou en perte d'autonomie, écoute des résidents : aide en matière d'information et d'orientation en lien avec les partenaires locaux de l'insertion.

Un responsable insertion sociale (RIS), constituant l'appui technique des responsables de résidence sur les situations complexes. Professionnel du secteur social, le RIS œuvre au développement du partenariat local et à la mise en œuvre d'actions collectives afin de répondre aux multiples besoins des résidents. Il assure également la coordination de terrain avec les opérateurs intervenant au sein des résidences.

Une équipe de maintenance prend en charge l'entretien de l'ensemble des résidences sociales Adoma de la Direction du Grand Lyon. Leurs missions : accomplir les actions planifiées de maintenance sur la plomberie, l'électricité, les menuiseries, effectuer les petites réparations et vérifier le bon fonctionnement des équipements techniques de sécurité.

Un dispositif d'astreinte mis en place par Adoma sur le plan national permet, en cas d'urgence, d'intervenir en dehors des permanences (nuits, jours fériés, et durant le week-end).



UN ACCOMPAGNEMENT AU QUOTIDIEN

L'accompagnement pour tous est l'une des priorités d'Adoma.

Grâce à une gestion sociale de proximité et une présence quotidienne, les équipes d'Adoma répondent aux problématiques rencontrées par le public accueilli, notamment dans les domaines de l'accès aux droits, la prévention de la santé et le maintien du lien social.

ÉCOUTER POUR UNE INSERTION RÉUSSIE

Avec le soutien de la filière sociale (Responsable Développement Social et Responsable Insertion Sociale), des actions collectives et individuelles sont développées pour favoriser :

- le maintien à domicile et la lutte contre l'isolement ;
- la prévention et la promotion de la santé,
- le parcours logement ;
- l'accès à l'emploi et la formation professionnelle ;
- l'implication dans le quartier et la citoyenneté.

ASSOCIATIONS & PARTENARIATS

Pour mener à bien sa mission, Adoma a lié différents partenariats avec **les services sociaux de droit commun et les associations de la Ville comme :**



L'association Maintenir propose des aides à domicile pour le maintien à domicile des résidents

LE PATIO DES AINÉS

Cette structure accompagne les résidents âgés vers l'accès aux droits et à la santé. Elle propose également un lieu d'écoute, des activités culturelles et festives.



Cette association est destinée à favoriser le lien entre personnes réfugiées et la société d'accueil.

CCAS DE CALUIRE

MAISON DE LA MÉTROPOLE

LE FINANCEMENT DE LA RÉSIDENCE



Adoma a pu réaliser ce projet nécessitant un investissement d'un montant de **8 821 880 €** (mobilier inclus) grâce au concours financier de ses partenaires, notamment **l'État, la Banque des Territoires, la Région Auvergne-Rhône-Alpes, la Métropole de Lyon, la ville Caluire-et-Cuire et le groupe Action Logement.**

FINANCEMENTS

	HT	MONTANTS TOTAUX	
		% PR HT	€/LOGT
SUBVENTION PLA D'INTEGRATION ETAT	1 650 000 €	19,07%	11 000 €
SUBVENTION D'EQUILIBRE METROPOLE DU GRAND LYON	600 000 €	6,93%	4 000 €
SUBVENTION REGION AUVERGNE RHONE-ALPES	300 000 €	3,47%	0 €
sous-total subventions	2 550 000 €	26,01%	15 000 €
PRET PLA INTEGRATION CDC - 40 ANS	3 300 955 €	38,15%	22 006 €
PRET FONCIER PLA1 CDC - 50 ANS	1 535 737 €	17,75%	10 238 €
PRET ACTION LOGEMENT 40k€ /logt réservé (soit 50 logements)	400 000 €	4,62%	2 667 €
sous-total prêts	5 236 692 €	60,53%	34 911 €
FONDS PROPRES	865 188 €	10,00%	5 768 €
Mobilier	170 000 €		
TOTAL IMMOBILIER :	8 821 880€	100,00%	57 679 €

DÉPENSES

Etude de faisabilité	16 600 €
Impôts et Taxes	85 000 €
Travaux	7 156 439 €
Honoraires Maîtrise d'Œuvre	454 600 €
Autres honoraires extérieurs	298 194 €
Honoraires Adoma (2,5% VRD + Travaux)	175 885 €
Actualisation	90 599 €
Imprévus	214 693 €
Frais divers	159 870 €
Mobilier	170 000 €
TOTAL DEPENSES	8 821 880 €

ADOMA EN AUVERGNE RHONE-ALPES

Sur la région Auvergne-Rhône-Alpes, Adoma est le premier opérateur de logement très social, avec un patrimoine de 11 611 logements.

En 2018, la région a reçu 11 553 demandes de logement.

Implantée dans 10 départements, elle compte 69 résidences sociales, 8 pensions de famille et 12 foyers.

Elle dispose également de 4 370 places d'hébergement.

Ses 444 collaborateurs, dont 40 % sur le réseau de l'exploitation, veillent au respect de la qualité des réalisations, à la gestion et à l'accompagnement des publics accueillis ainsi qu'à la maintenance des bâtiments.

ADOMA

Société d'Economie Mixte, filiale de CDC Habitat, partenaire privilégié de l'Etat et de la Banque des Territoires, est le premier opérateur de logement très social. Avec plus de 88 000 personnes logées ou hébergées et 2 881 collaborateurs, Adoma a su depuis plus de 60 ans, en combinant savoir-faire dans le domaine immobilier et accompagnement social, s'imposer comme un acteur essentiel de la solidarité.

Pour en savoir plus :

www.adoma.cdc-habitat.fr

Michel PICOU

Directeur d'Établissement
144 rue Garibaldi
69455 LYON cedex 06
Tél : 04 72 83 22 71

Chiraz BEN CHADLI

Directrice territoriale
Grand Lyon Auvergne Loire Ain
Tél : 04 78 75 06 06

Adoma est le premier opérateur national de l'accueil de demandeurs d'asile, avec un parc de plus de 22 107 places d'hébergement réparties dans 274 dispositifs.

Contact presse :

Chloé Saily-Marchand

Chargée de communication

chloe.saily-marchand@adoma.cdc-habitat.fr

Tél. : 06 34 61 78 32

Adoma

33 Avenue Pierre Mendès-France

75013 Paris

Tél : 01 40 61 42 00

www.adoma.cdc-habitat.fr