



# DOSSIER DE PRESSE

RÉSIDENCE SOCIALE ADOMA  
LES PRÉS

42 rue Albert Einstein  
78990 Élancourt

**INAUGURATION**  
**LUNDI 30 SEPTEMBRE 2019**  
**À 11H00**

**Architecte: Germak Architecture**

# 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 restants en logements autonomes (studios) d'ici 2028.

Fin 2019, le parc de logements accompagnés d'Adoma en France comptera près de 60 % de logements autonomes.

Construit en 1970, le Foyer de Travailleurs Migrants était composé de 288 chambres de 7.5 m<sup>2</sup> réparties en unités de vie partagées (cuisine, douches, WC).

Depuis 2007, une réflexion a été engagée entre l'État, Adoma, la Ville et l'Agglomération sur l'avenir du foyer car celui-ci ne répondait plus aux normes de confort actuelles.



# 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.

La Direction d'Établissement Ile-de-France offre 33 565 logements.



# LA RÉSIDENCE LES PRÉS

Au sud d'Élancourt, la résidence "Les Prés" se situe dans un environnement verdoyant essentiellement constitué d'habitations individuelles. Elle est située à moins de 10 minutes à pied du centre-ville et des principales commodités (commerces, mairie, poste, centre de santé...).

Le secteur est bien desservi par le réseau routier et les transports en commun. La gare de "La Verrière" reliant Élancourt à Paris (Montparnasse / La défense) se situe à 15 minutes à pied.

Ce nouvel habitat est composé de **190 logements meublés** :

- 182 T1 de 16 à 17 m<sup>2</sup>;
- 6 T1' de 21 à 22 m<sup>2</sup>;
- 2 T1bis de 33 m<sup>2</sup>.

Il y a un ascenseur dans chacun des bâtiments. La résidence est équipée d'un contrôle d'accès et chaque logement dispose de son interphone. Des places de stationnement ont été prévues à l'intérieur de la résidence.

## VUE PAR L'ARCHITECTE :

Le scénario de démolition-reconstruction a été retenu afin de réaliser un programme dont l'implantation et l'architecture seraient en adéquation avec l'environnement immédiat, essentiellement pavillonnaire.

Le projet a consisté à construire deux bâtiments distincts de part et d'autre du foyer existant pour ensuite débiter la démolition du foyer.

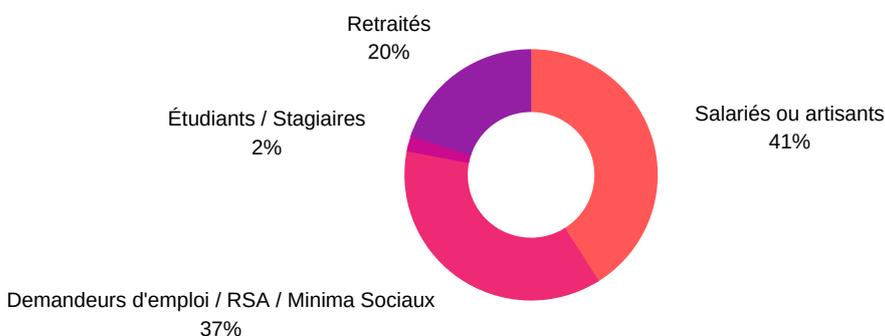
La nouvelle résidence se développe sur deux sites, au nord et au sud de la parcelle. Le centre du terrain, après démolition du foyer actuel, a été aménagé en espace vert.

Architecte : Germak Architecture

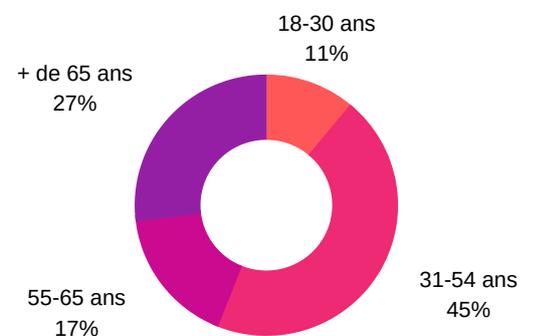
## PUBLIC ACCUEILLI

La résidence sociale "Les prés" est destinée à accueillir des jeunes en décohabitation, des couples avec ou sans enfant ou des familles monoparentales. Adoma répond ainsi à un réel besoin en petits logements non satisfait sur le territoire.

### SITUATION PROFESSIONNELLE DES RÉSIDENTS



### ÂGE DES RÉSIDENTS



6 femmes



180 hommes



1 couple



2 enfants

## 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.

**Elle comprend :** 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 **17 m<sup>2</sup>** s'acquittera, après déduction de l'APL d'un reste à payer de **63,44 €**.

▪ **Un résident percevant le SMIC**, occupant un studio de **17 m<sup>2</sup>** s'acquittera d'un reste à payer de **302,96 €**.

▪ **Une famille monoparentale avec un enfant**, percevant le RSA et occupant un logement de **33 m<sup>2</sup>** s'acquittera, après déduction de l'APL, d'un reste à payer de **75,85 €**.

## TABLEAU DE REDEVANCE PAR SUPERFICIE

SUPERFICIE	REDEVANCE
Logement de 16 à 17 m <sup>2</sup>	408,61 €
Logement de 21 à 22 m <sup>2</sup>	498,92 €
Logement de 33 m <sup>2</sup>	583,87 €

## 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 des Yvelines.

### La composition de l'équipe :

**Un Responsable de Résidence (RR)** assure 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 un 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 territoriale des Yvelines. 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 des collaborateurs 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 :

## ACTION DE MÉDIATION SANTÉ ET SOCIALE



CNAV, ARS, DDOS, État CGET  
Adulte Relais et SQY

1. Faciliter l'accès au droit commun ;
2. Accompagner, de manière individuelle et collective, dans leur parcours résidentiel, les plus âgés, les plus démunis ou tous ceux qui exprimeront une demande d'aide sanitaire, sociale, humaine ;
3. Développer le travail en réseau pour faciliter l'accès à tous les droits ;
4. Accroître le rôle de veille et d'alerte dans un but plus préventif et lutter contre le sentiment d'isolement et d'exclusion ;
5. Maintenir la continuité d'une prise en charge de proximité ;
6. Réduire les inégalités en matière de droits et de soins.

## ÉQUIPE MOBILE PASSERELLE



**& CPT Sud  
Yvelines**



FNAVDL, Résidence Yvelines  
Essonne, Adoma, CDC habitat  
social, I3F, fonds privés

1. Favoriser le maintien et le bien être des personnes en difficultés psychiques dans leur logement. Intervention, à la demande de la filière sociale, de professionnels en santé mentale ;
2. « Aller vers » les résidents isolés afin de faire émerger une demande de leur part ;
3. Recréer du lien et favoriser une réponse adaptée aux besoins de la personne ;
4. Prévenir des expulsions ;
5. Rompre l'isolement ;
6. Réimpulser le partenariat et favoriser l'accès au droit commun ;
7. Renforcer la qualité de service apportée aux résidents.

## COMITÉ DE SUIVI



Yvelines  
Le Département



**cdc habitat**  
Adoma



Réaliser un examen de l'ensemble des situations des résidents d'Adoma, jugées « complexes ». Les objectifs premiers sont de maintenir dans le logement les résidents éprouvant des difficultés socio-économiques ou de santé et de favoriser le relogement des résidents dans le droit commun tout en s'appuyant sur le réseau partenarial.

# LE FINANCEMENT DE LA RÉSIDENCE

Adoma a pu réaliser ce projet nécessitant un investissement d'un montant de **12 823 403 €** (mobilier inclus) grâce au concours financier de ses partenaires, notamment l'État, la Banque des Territoires, la Ville d'Élancourt et le groupe Action Logement.



Dépenses	Montant	Ressources	Montant
Terrain	220 000 €	Subvention principale	1 140 000 €
Etude de faisabilité	62 667 €	Subvention surcharge foncière, prime spé.	855 000 €
Impôts et taxes	7 159 €	Subvention 1%	855 000 €
VRD – Construction neuve	180 000 €		
Travaux	9 305 789 €	Prêt PLAI Banque des Territoires – 40 ans	3 798 045 €
Honoraires Maîtrise d'œuvre	835 716 €		
Autres honoraires extérieurs	19 520 €	Prêt Collecteur	4 750 000 €
Honoraires Adoma (2,5 % VRD + Travaux)	268 750 €		
Actualisation	259 000€		
Imprévus	1 406 063 €	Fonds propres Adoma (hors mobilier)	1 266 450 €
Frais divers	99 831 €	Fonds propres mobilier	158 908 €
Mobilier	158 908 €		
<b>Prix de revient final HT</b>	<b>12 823 403 €</b>	<b>Total des ressources</b>	<b>12 823 403 €</b>

## ADOMA EN ÎLE-DE-FRANCE

Sur la Région Ile-de-France, Adoma est le premier opérateur de logement très social, avec un patrimoine de 33 565 logements.

Elle compte 126 résidences sociales, 7 pensions de famille et 65 foyers de travailleurs migrants. Elle gère également 44 dispositifs d'accueil de demandeurs d'asile pour 5 011 places d'hébergement.

Ses 824 collaborateurs, dont 90% sur 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.



### **Camille BONIN**

Directeur d'Établissement  
Ile-de-France

Tél. 01 80 52 40 01

[camille.bonin@adoma.cdc-habitat.fr](mailto:camille.bonin@adoma.cdc-habitat.fr)



### **Mourad BOUTOUHA**

Directeur territorial des Yvelines

Tél. 01 76 91 51 63

[mourad.boutouha@adoma.cdc-habitat.fr](mailto:mourad.boutouha@adoma.cdc-habitat.fr)

## 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](http://www.adoma.cdc-habitat.fr)

Adoma est le premier opérateur national de l'accueil de demandeurs d'asile, avec un parc de plus de 22 000 places d'hébergement réparties dans 274 dispositifs.

**Contact presse :**

Chloé Saily-Marchand

Chargée de communication

[chloe.saily-marchand@adoma.cdc-habitat.fr](mailto: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](http://www.adoma.cdc-habitat.fr)